

**En France, lorsqu'un propriétaire loue son habitation (maison), le bail est de trois ans. Si le propriétaire souhaite récupérer son bien avant la fin du bail (pour y habiter ou pour héberger un membre de sa famille), peut-il légalement réduire la durée du bail ? Merci.**

Réponse apportée le 08/06/2013 par PARIS Bpi – Actualité, Art moderne, Art contemporain, Presse. Révisée le 25/10/2015

Voici quelques adresses de sites internet concernant le droit immobilier et la résiliation d'un bail d'habitation qui vous permettront de trouver une réponse :

### **Les obligations du propriétaire**

A consulter sur le site JuriTravail : Fiche Les Bailleurs – [Donner congé au locataire](#)

### **Quand et comment résilier le bail ?**

*» Le propriétaire qui souhaite récupérer les lieux, doit respecter la durée de location telle que prévue dans le contrat de bail.*

*La résiliation ne peut avoir lieu qu'à l'expiration du bail.*

*Le propriétaire doit donc mettre fin au bail en respectant une période de six mois avant l'échéance du bail ou six mois avant l'expiration de la période de renouvellement «*

### **Quels motifs invoquer pour résilier le bail ?**

*» Le propriétaire est en droit de récupérer son logement en respectant un délai de préavis mais doit en outre respecter l'un des motifs légaux.*

*Le congé peut être délivré pour occuper le logement, le vendre ou pour un motif légitime et sérieux : Important : le congé doit indiquer le nom du bénéficiaire du logement avec ses coordonnées à peine de nullité.*

*Il n'est toutefois plus possible après l'envoi du congé d'en changer ni le motif, ni le bénéficiaire «*

### **Les conditions de la rupture du bail**

A lire, sur le site Dossier Familial.com : [Locataire, propriétaire: les conditions de rupture du bail](#)

*» (Le propriétaire) ne peut donner congé à son locataire qu'à l'échéance du bail, et uniquement pour trois motifs limitativement énumérés par la loi (article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989) «*

Je vous transmets le texte de loi applicable sur le site Legifrance.gouv.fr : [Article 15 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986  
Cordialement,

Eurêkoi – Bpi (Bibliothèque publique d'information)

<<http://www.bpi.fr>

<<https://www.eurekoi.org>