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.eurekoitest.org