



## Congé non valable bail habitation, litige

Par **Irene1964**, le **10/09/2022** à **21:01**

Maitre, mon bailleur m a écrit un courrier recommandé sans son nom ni adresse m indiquant qu il mettait un terme au bail pour habitation le 31 août 2021.

Or, le terme des 3 ans est le 31 août 2022. Sur son courrier il n y a ni nom ni adresse.

Son courrier est il valable?

Je me suis maintenu dans le logement. Ke bailleur et moi meme sommes en conflit.

Il m a retournée mon chèque pour le loyer de Sept 2022.

Comment reagir?

Cordialement

Par **Visiteur**, le **10/09/2022** à **21:31**

Bonjour,

A quelle date avez-vous **reçu** ce congé ? Il vous était bien adressé et signé par le bailleur ?

Que voulez-vous dire "sans nom ni adresse" ?

Le motif du congé est-il une "reprise" ? Dans ce cas il doit préciser :

[quote]

en cas de reprise, **les nom et adresse** du bénéficiaire de la reprise ainsi que la **nature du lien** existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

[/quote]

Si rien n'est précisé comme indiqué dans la loi, le congé est nul.

J'espère que vous avez changé vos barillets de serrure pour éviter une "mise à la porte"

illégal mais faisable dans la triste réalité.

Ensuite vous pouvez renvoyer votre paiement pour septembre par courrier RAR en indiquant que vous souhaitez continuer à respecter vos obligations de locataire.

(PS : je ne suis pas avocat)

Par **Irene1964**, le **11/09/2022** à **07:56**

Le courrier a été envoyé en janvier 2021.

Sur le courrier, le bailleur n'indique que mon nom, indique résiliation de bail et dit qu'il reprend son logement.

Les serrures ont déjà été changées

Je lui ai envoyé mon loyer en Septembre et il me l'a retournée.

Je suis dépitée.

Cordialement

Par **Irene1964**, le **11/09/2022** à **07:56**

Le courrier a été envoyé en janvier 2021.

Sur le courrier, le bailleur n'indique que mon nom, indique résiliation de bail et dit qu'il reprend son logement.

Les serrures ont déjà été changées

Je lui ai envoyé mon loyer en Septembre et il me l'a retournée.

Je suis dépitée.

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **11/09/2022** à **09:39**

bonjour

votre message n'est pas clair

êtes vous encore présent dans le logement ?

Par **Visiteur**, le **11/09/2022** à **11:06**

2021 ou 2022 ?

Avez-vous montré cette lettre de congé à l'ADIL ?

Par **janus2fr**, le **11/09/2022** à **16:25**

Bonjour,

Si la seule erreur de ce congé est la date, la jurisprudence indique qu'il n'est pas nul, simplement son effet est reporté à l'échéance suivante du bail. Le congé n'était donc pas valable pour août 2021, mais il l'était pour août 2022. Sous réserve donc que la date soit la seule erreur...

Par **Visiteur**, le **11/09/2022** à **17:55**

Un congé pour reprise doit obligatoirement indiquer le nom et l'adresse du bénéficiaire de cette reprise.

Par **Pierrepauljean**, le **11/09/2022** à **18:11**

bonjour

il faut revenir à l'article 15 de la loi de 89

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000042193498/](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/)

qui stipule:

"Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son

concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur."

Par **Visiteur**, le **11/09/2022** à **18:37**

En effet, tel que déjà cité précédemment. 😊