



CONGE par mon bailleur LOI du 06 07 1989 art 15

Par **ELSOL**, le 27/09/2009 à 00:36

bonjour,

J'ai reçu le 25 septembre un avis de passage d'huissier me précisant : "qu'on était passé pour tenté de me signifier un congé par mon propriétaire conformément à la loi".

Je suis locataire depuis 10 ans de cet appartement et je n'ai pas vraiment envie d'en partir compte tenu d'un loyer attractif. En effet le loyer n'a pas évolué autant que le prix du marché. Je ne connais pas le motif de non renouvellement du bail mais il me semble que c'est pour reloger sa fille et ses enfants qui sont trop à l'étroit dans leur maison et qui préfèrerai habiter dans mon appartement.

je ne suis pas d'accord pour partir ?

Ai je un recours ? la loi prévoit elle un refus de la part du locataire ? ai-je le droit de refuser de partir ?

pouvez-vous m'aider ? j'avoue que je suis un peu perdue ..

en vous remerciant pour vos réponses

Par **FREMUR**, le 27/09/2009 à 10:53

Bonjour

J'ai déjà répondu en partie à votre problème pour une question précédente du 21/9/2009 sous l'intitulé -reprendre l'appartement pour son fils-.

Reportez vous y.

A votre disposition pour tout complément d'information.

Le fait que la signification ait été faite par huissier semblerait indiquer que le délai de 6 mois a été respecté (vérifiez bien tout de même on ne sait jamais)

Par ailleurs le formalisme pour notifier une résiliation de bail est très pointilleux, il faudra donc vérifier attentivement qu'il n'y a aucun vice de forme qui vous serait alors profitable.

En particulier, le congé doit préciser le motif du non renouvellement (reprise pour l'habiter, vente ou autre motif légitime ou sérieux) selon le motif invoqué il y a des précisions à faire figurer dans le congé sous peine de nullité ,par exemple l'identité et l'adresse actuelle du

bénéficiaire en cas de reprise.

CORDIALEMENT

Par **FREMUR**, le **27/09/2009** à **20:48**

En complément à ma précédente réponse , j'ajoute que les motifs légitimes ou sérieux n'ont pas été clairement définis par la loi.

Dans la pratique , il s'agit des comportements fautifs du locataire vis à vis de son propriétaire (loyers impayés ou retards de paiement systématiques, dégradation du local, etc) ou vis à vis du voisinage (tapage, troubles divers dans l'immeuble etc)

Si le locataire est irréprochable sur ces points, il n'est pas aisé de résilier le bail sauf pour vente ou reprise.

CORDIALEMENT

Par **Marion2**, le **27/09/2009** à **22:44**

Bonsoir,

Ce qui est important, c'est de savoir si cette demande a bien été formulée 6 mois avant le terme du bail et si le motif a bien été mentionné.

Cordialement.

Par **ELSOL**, le **29/09/2009** à **10:50**

bonjour,

merci pour vos réponses.
mais je n'ai pas été assez précise.

oui le délai est respectée

oui il y a un motif de reprise pour une de ses filles mariée avec 2 enfants qui vie dans la même propriété mais dans une maison trop petite, mon appartement ayant une chambre de plus.

je sais bien qu'il sera impossible de rendre cet appartement.

mais croyez-vous qu'il y a une possibilité pour retarder notre départ?

six mois c'est court pour se retourner les prix des loyers sont exorbitants et acheter prend du

temps.

si nous ne partons pas dans 6 mois que se passera-t-il ?

je ne sais toujours pas si la loi prévoit un refus de départ du locataire

merci pour votre aide

Par **ELSOL**, le **29/09/2009** à **10:55**

vous avez écrit " J'ai déjà répondu en partie à votre problème pour une question précédente du 21/9/2009 sous l'intitulé -reprenre l'appartement pour son fils-.

Reportez vous y. "

je ne trouve pas votre réponse .. pour ce post, en fait je ne trouve pas le post

merci quand même pour votre aide

Par **FREMUR**, le **29/09/2009** à **16:44**

Bonjour

En cas de non départ du locataire après congé signifié dans les formes légales, le propriétaire est fondé à entamer une procédure d'expulsion. A chacun de voir s'il souhaite en arriver là.

Il n'y a pas de droit du locataire au maintien du bail hormis les cas particuliers de personnes âgées ou impécunieuses (70 ans et revenus inférieurs à 1,5 fois le SMIC)

La forme a t'elle été respectée ? doivent figurer notamment les nom et adresse ACTUELS du futur bénéficiaire, voire le lien de parenté.

cordialement

Par **ELSOL**, le **30/09/2009** à **20:24**

bonsoir

merci, en effet c'est ce que je pensais !

pour l'instant je ne suis pas allée chercher l'acte chez l'huissier.. en fait sur l'avis de passage il n'y a rien de coché et il y a écrit " tenté de signifier " ce qui veut dire que ce n'est pas signifié.. Alors puis-je pensé que si la signification se fait trop tard, le proprio pourrait être hors délais ? ou alors c'est la date de passage de l'huissier qui fait foi ?

merci pour votre réponse

Par **FREMUR**, le **30/09/2009** à **20:49**

Bonsoir

Désolé de vous dire que c'est la date de passage de l'huissier qui fait date , que la signification ait été remise en mains propre ou pas. Que vous alliez chercher le document ou pas ne change rien la signification a pris date. La mention tenté de signifier veut simplement dire que l'huissier n'a pu vous remettre le document en mains propre.

Je vous conseille de retirer le document au plus vite pour savoir précisément ce que contient précisément la signification

CORDIALEMENT

Par **ELSOL**, le **01/10/2009** à **10:04**

Bonjour,

ce qui veut dire que les mots ne servent qu'aux joutes juridiques entre avocat..

j'ai lu sur j'ai lu sur :

[s]<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108&dateTexte=200804>

[/s]et : "**Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.**"

donc vous être en train de me dire que " signification " et " tenté de signifier " revient à la même chose ?

pouvez-vous me donner votre avis ?

on ne peut pas invoquer ce point là pour annuler ?

ce que vous m'expliquez n'arrange pas mon pb, mais je vous remercie pour votre aide

Par **FREMUR**, le **01/10/2009** à **11:21**

Bonjour

Je confirme entièrement sans aucune ambiguïté que le déplacement de l'huissier à votre domicile officialise à ce jour là, la signification faite par l'officier ministériel, même si vous n'en prenez effectivement connaissance que plus tard.

Désolé ce n'est pas moi qui ait écrit le code de procédure civile.