



# Congé donné au locataire et mariage

Par **Patrick933**, le **16/11/2025** à **11:19**

Bonjour,

J'ai donné congé à mon locataire pour reprise au terme du bail par l'intermédiaire d'un commissaire de justice.

Le congé n'a été notifié qu'à Monsieur (qui vit dans l'appartement avec Madame et leurs deux enfants). Plusieurs éléments me porte à croire qu'il ne quitteront pas l'appartement. Par ailleurs, de juriste un monde indiqué que la cotitularité du bail sans doute et que je ne pourrai pas récupérer mon appartement.

Lors de mes échanges par mail avec le commissaire de justice, préalablement à la rédaction et à la signification de l'acte, j'avais indiqué à l'étude que mon locataire vivait avec sa compagne, que j'ignorais si ils étaient mariés, et que je me posais la question de citer Madame dans l'acte. J'ai donc transmis tous les documents au commissaire de justice. Je me suis rendu compte, plus tard, qu'une petite case était cochée sur le bail indiquant que Monsieur était marié.

Pensez-vous qu'il soit vain d'assigner mon locataire en validation de congés s'il ne partait pas ?

Puis-je me retourner contre l'huissier pour faute professionnelle ?

Je vous remercie de votre retour.

P.

Par **Pierrepaulejean**, le **16/11/2025 à 12:04**

bonjour

A la signature du bail, Monsieur et Madame étaient ils mariés?

Si oui, pourquoi le bail indique t il uniquement comme titulaire Monsieur?

Par **Visiteur**, le **16/11/2025 à 12:52**

Bonjour,

Si vos locataires sont mariés, que ce soit seulement Monsieur qui a signé le bail en cochant la case indiquant qu'il est marié, ceci fait que Madame aussi est titulaire du bail.

Il convenait donc d'adresser un congé à Monsieur et un autre à Madame, chacun le sien.

A défaut, le congé est à refaire.

Par **janus2fr**, le **16/11/2025 à 18:20**

[quote]

Pensez-vous qu'il soit vain d'assigner mon locataire en validation de congés s'il ne partait pas ?[/quote]

Bonjour,

Si vos locataires sont mariés et si vous étiez censé le savoir (puisque le bail l'indique), chacun doit recevoir son congé. Si seul monsieur a reçu un congé, cela ne le concerne que lui et non son épouse. Celle-ci reste donc locataire.

Si vous êtes encore dans les temps, envoyez un second congé à l'épouse. Sinon, malheureusement, vos locataires sont en droit de rester dans le logement.

Par **Marck.ESP**, le **19/11/2025 à 12:18**

Bonjour

Vous évoquez un bail, alors que dans un sujet précédent, vous écriviez qu'ils étaient occupants sans droits ni titres ?

Par **Patrick933**, le **13/12/2025 à 00:10**

Merci pour vos retours. Si le délai de 6 mois avant le terme du bail de 3 ans est dépassé, cela signifie que je ne récupérerai mon bien pour y vivre que dans trois ans? N'y a-t-il pas une voie de recours?

Mon premier congé n'était pas valable, car, malgré le respect de prévenance de 6 mois, la date du congé intervenait avant la fin du renouvellement de bail en cours.

Par **Pierrepauljean**, le **13/12/2025 à 09:27**

il serait necessaire de nous donner la situation exacte

occupant sans droit ni titre ou locataire

marié ou pas marié

date de prise d'effet du bail et date de fin du bail et date de délivrance du congé par le commissaire de justice

Par **beatles**, le **13/12/2025 à 09:54**

Bonjour,

[quote]

Vous évoquez un bail, alors que dans un sujet précédent, vous écriviez qu'ils étaient occupants sans droits ni titres ?

[/quote]

Après déduction et un peu de réflexion, pour @Patrick933, il y aurait occupation sans droits ni titres après qu'il eut donné congé, au terme d'un bail de trois ans et que le délais de six mois ait été dépassé .

Cdt.

Par **Visiteur**, le **13/12/2025 à 09:54**

La seule voie de recours n'est pas juridique.

C'est seulement amiable : négociez avec le locataire pour qu'il donne lui même son congé plus tôt.