



Congés fin de bail - constestation

Par **yes60**, le **06/08/2024** à **11:59**

Bonjour,

J'ai reçu un courrier fin janvier m'informant de la fin de mon bail d'habitation. Mon bail a été signé le 1er septembre 2018.

Ce courrier reçu fin janvier avait pour entête d'expéditeur le Syndicat de coopératif puis en dessous le nom de mon propriétaire Mr X. Signature du courrier sans mention de nom. Ce courrier ne comportait pas la notice d'information obligatoire et la date d'entrée et de fin de bail étaient erronées au 1er aout 2018 et fin du préavis le 31 juillet 2024 au lieu de 1er septembre 2018 et fin au 31 aout 2024.

J'ai reçu un second courrier début mars, avec pour expéditeur uniquement mon propriétaire, la mention annule et remplace le courrier de fin janvier et toutes les mentions ainsi que la notice étaient présentes. Ce courrier est correct mais m'est parvenu en main le 10 mars alors que je devais le recevoir avant le 29 février.

J'ai contesté en indiquant que le premier courrier émanait du syndic et le syndic ne peut me donner congé, le second courrier est arrivé trop tard et porte la mention "annule et remplace le premier de fin janvier".

L'Adil m'a donné raison et m'a dit resté dans l'appartement au 1er septembre. Le Syndic ne peut envoyer à un locataire une fin de bail. De plus la mention "annule et remplace" rend le premier courrier nul.

J'ai contacté mon propriétaire en indiquant ces informations.

Je viens de recevoir un courrier d'avocat m'indiquant que même si le courrier avec pour expéditeur le syndic, le nom de du propriétaire était noté donc le premier courrier est valable. Et ce même s'il a fait une erreur sur la date de bail, et même s'il manque la notice d'information de la loi.

Que la durée du préavis de 6 mois commence à fin janvier ! alors que mon bail court jusqu'à fin août. Puis l'avocat se contredit en disant que la fin du bail est bien à fin août.

Je tente de contacter des avocats mais en cette période estival c'est compliqué.

Quel votre avis sur la question qui peut se résumer à est-ce qu'un syndic coopératif avec le nom du propriétaire dessous peut envoyer un courrier du congés de fin de bail. Et le second courrier annule et remplace, signifie ne pas tenir compte du premier courrier et uniquement du second qui m'est parvenu trop tard.

Merci pour votre aide.

Par **Marck.ESP**, le **07/08/2024** à **07:01**

Bonjour et bienvenue

Comment ce congé vos a-t-il été signifié (recommandé ?) et y-a-t-il un motif particulier qui le justifierait ?

Par **yes60**, le **07/08/2024** à **08:48**

Oui un recommandé et reprise car le propriétaire veut y vivre.

Premier courrier reçu avec au dessus de son nom le syndic coopératif.

Dans les delais, mais en plus erreur de date de bail et de preavis, notice de loi manquante.

Deuxième courrier correct reçu hors délai avec la mention annule et remplace le premier.