



Délais préavis non respecté par le propriétaire

Par **mouffleman**, le **28/07/2021** à **13:30**

Bonjour à tous,

Je suis actuellement locataire d'une maison que mon propriétaire souhaite vendre.

J'ai reçu un courrier avec A/R de la part de mon propriétaire le 01/07 m'informant de sa volonté de me donner congé. Dans ce courrier, le propriétaire me fait une offre de prix pour le rachat de la maison et m'indique que si je ne souhaite pas racheter la maison, je dois avoir quitté les lieux au plus tard le 15/11 (Date d'échéance de mon bail de 3 ans)

Avec un courrier reçu le 01/07 et un bail qui se termine le 15/11, le préavis de 6 mois n'est pas respecté. (Le propriétaire en a conscience, il me l'a avoué verbalement....)

Si je souhaite dénoncer le congé pour non respect du préavis, est ce que je dois lui faire parvenir une lettre avec A/R? Est ce que j'ai un délai à respecter pour dénoncer le congé?

Ou alors je ne tiens tout simplement pas compte de son courrier car il est caduque?

Merci d'avance pour votre retour

Cordialement

Antoine

Par **Marck.ESP**, le **28/07/2021** à **14:11**

Bonjour

Vous pouvez dénoncer, effectivement

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/20valable>.

Par **mouffleman**, le **28/07/2021** à **14:39**

Bonjour Marck,

Merci pour votre réponse.

Je sais que je peux dénoncer mais je veux savoir si j'ai un délai pour le faire ou si je peux faire cela à n'importe quel moment?

Par **P.M.**, le **28/07/2021** à **16:56**

Bonjour,

Il vaudrait mieux effectivement faire connaître au bailleur votre position dès que possible par lettre recommandée avec AR...

Par **janus2fr**, le **28/07/2021** à **18:56**

Bonjour,

En théorie, il n'y a pas à "dénoncer" ce congé puisqu'il n'est pas valable pour l'échéance du 15/11/2021, le bail est déjà reconduit de fait pour 3 ans. En revanche, la cour de cassation a confirmé qu'un congé parvenu trop tard n'est pas de nul effet, simplement son effet est reporté à l'échéance suivante du bail.

Vous pouvez, si vous le souhaitez, avertir votre bailleur de ce fait...

Par **P.M.**, le **28/07/2021** à **19:14**

En pratique, il vaudrait mieux prévenir le bailleur pour éviter toute action intempestive qui devrait se régler ensuite devant les Tribunaux, ainsi il ne pourrait pas prétexter un quelconque accord tacite de votre part s'il continuait à agir de mauvaise foi et vous pourriez ainsi démontrer que vous avez agi à l'inverse en toute bonne foi...