



Date erronée courrier de fin de bail

Par Paultheporg

Bonjour,

Nous sommes titulaires avec ma femme d'un bail de location de 3 ans (logement vide), signé le 10 octobre 2021.

Le 30 mars 2024, nous avons reçu un courrier recommandé avec AR indiquant que notre propriétaire souhaitait mettre fin au bail pour y habiter, dans les 6 mois légaux avant la fin théorique du bail.

Or dans son courrier de préavis, le propriétaire indique une date de signature de bail erronée (le 1 octobre 2021 alors que nous avons signé le 10 octobre 2021). Notre propriétaire nous demande donc de quitter le logement pour le 30 septembre 2024 soit 10 jours de moins que le bail de 3 ans.

Est-ce que cette date erronée dans le courrier de résiliation est un motif pour rendre le courrier nul et sans effet ?

En effet, ma femme est enceinte et nous souhaitons accueillir notre enfant sans avoir à gérer en plus un déménagement en urgence, toujours une source de stress et de contrariétés...

Merci pour votre aide,

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce qui importe n'est pas la date de signature mais la date de prise d'effet.

Par Paultheporg

Bonjour, merci pour votre réponse donc le propriétaire est dans son droit et peut nous demander de quitter le logement avant les 3 ans ? je pensais que la moindre erreur dans le courrier de résiliation pouvait le rendre nul.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous consulté votre bail et vérifié la date exacte de signature et si une date de prise d'effet différente y est indiquée.

Il serait très étonnant qu'un bail signé le 10 octobre prenne effet le 1er octobre...

L'erreur de date ne rend pas le congé nul, elle change uniquement sa date de mise en application qui est celle de fin du bail.

Que ce soit pour le 1er octobre ou pour le 10 octobre, le délai de 6 mois est bien respecté.

S'il vous reste un doute sur la validité de ce congé, vous pouvez le montrer à votre ADIL (c'est gratuit).

Par Paultheporg

Ok merci pour l'info, je ne connaissais pas l'ADIL, je vais essayer de les avoir par téléphone.

Oui dans le contrat de location toutes les dates sont au 10 octobre (début de bail, état des lieux d'entrée...etc)