



Congé pour reprise

Par pat27

Bonjour,

Locataire depuis le 2.11.2011, logement nu, mon bailleur m'a adressé un congé pour reprise au profit de son fils. Reçu par huissier le 23.03.2023, je dois libérer pour le 31.10.2023.

Mon bail n'indique pas de "prise d'effet de la location"
ni le montant de la caution
mais il est signé en date du 2.11.2011 tout comme l'état des lieux établi ce même jour avec remise des clés.

Dans le congé de reprise je relève cette phrase :

"que les demandeurs en qualité de bailleurs vous ont loué en qualité de preneur et en vertu d'un contrat de location sous seing privé en date du 2.11.2011 ayant commencé à courir le 1er novembre 2011 pour se terminer le 31.10.2014 et s'étant reconduit par tacite reconduction....etc

Pourquoi ce rajout de "ayant commencé le 1er novembre 2011"
es-ce un motif pour contester le congé de reprise délivré ?

remerciements, je suis paumée...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le bail a été signé sans date d'effet, il a bien débuté le jour de la signature, soit le 2/11/2011.
Mais une fin au 31/10/2024 ou 01/11/2024 ne change pas grand chose pour vous.
Au mieux vous économisez 1 jour de loyer.

Le congé pour reprise n'est pas nul pour cette erreur de date.

Lire ici pour plus d'infos :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest=[/url]

Consultez votre ADIL.

Par pat27

Bonjour,

Merci pour réponse, mais si j'en suis à déménager (vu la difficulté à trouver autre chose) au dernier moment 1 jour de plus m'intéresse

La documentation jointe au document de Congé pour reprise", note
"une mention justifiant du caractère réel et sérieux de la décision de reprise"

en quoi cela consiste ?

Par yapasdequoi

Montrez le congé à l'ADIL pour savoir s'il est contestable. A savoir : le motif n'a pas besoin d'être justifié, donc c'est bien

faible comme argument.

Vous pouvez toujours rester un jour de plus, en payant le loyer correspondant évidemment.

Toutefois il vous faut planifier le rendez-vous pour l'état des lieux de sortie et remise des clés en ayant vidé et nettoyé le logement.

Ensuite le 1er novembre est un jour férié, ce qui peut poser difficulté (ou un surcoût) soit pour mobiliser une agence, un huissier ou encore un déménageur.

Je ne vois pas bien ce qu'un jour de plus change à la situation, mais c'est votre point de vue et je le respecte.

Par janus2

A savoir : le motif n'a pas besoin d'être justifié

Bonjour,
Bah si, justement, l'article 15 de la loi 89-462 précise :

Article 15

Modifié par LOI n°2020-936 du 30 juillet 2020 - art. 11
Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 5

I. ? Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise.

Le bailleur doit donc indiquer pour quelle raison son fils a besoin de venir habiter le logement.

Par pat27

Je suis d'accord que je chipote sur 1 jour qui ne m'apporte rien

Je cherche surtout à contester ce congé de reprise "tombé du ciel" alors que je n'ai jamais eu de souci avec le propriétaire et qu'il a déjà utilisé le même procédé pour évincer une locataire d'un autre endroit (repris par l'un de ses fils, qui n'y a jamais mis les pieds et l'appartement est devenu un meublé touristique)

Je soupçonne la même man?uvre pour moi
Reprise par "son fils auto entrepreneur à Paris ayant décidé de s'établir en Bretagne"

Euh c'est grand la Bretagne, et pourquoi donc dans l'appart que j'occupe ?
L'appart voisin étant libre lors de la délivrance du doc par l'huissier
vous avez compris que je n'y crois pas

Par janus2

Reprise par "son fils auto entrepreneur à Paris ayant décidé de s'établir en Bretagne"

Donc le bailleur a bien justifié le caractère sérieux de la reprise...

Par yapasdequoi

En effet le motif est indiqué. Pas d'anomalie, donc.

Il n'y a qu'après un délai "raisonnable" après votre départ (exemple 6 mois) que vous pourriez faire constater (huissier) que le fils n'y habite pas et donc que ce congé était frauduleux, et éventuellement obtenir des dommages et intérêts du tribunal.

Mais encore faut-il que ce soit le cas, il peut avoir eu des aléas dans ses projets... c'est donc très aléatoire.

Et pour le moment vous n'avez pas d'élément probant pour contester ce congé pour reprise, désolée de vous refroidir.

Mais montrez quand même ce congé à votre ADIL, il y a peut être un détail qui cloche.