



Congé d'un contrat de location d'un appartement

Par Visiteur

Bonjour,
Mon propriétaire vient de me signifier pat huissier congé du contrat de location de l'appartement que j'occupe avec comme délai le 31 mars 2011

La raison du congé est sa volonté de vendre l'appartement.

Je ne compte pas acquérir cet appartement.

Ma question est : au cas où je trouverais à louer un autre appartement avant le 31/03/11, dois-je vis à vis de mon propriétaire respecter un délai de préavis et/ou devrais-je lui régler les loyers dus entre le moment où je quitterai mon ancien appartement et le 31/03/11 ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mon propriétaire vient de me signifier pat huissier congé du contrat de location de l'appartement que j'occupe avec comme délai le 31 mars 2011

La raison du congé est sa volonté de vendre l'appartement.

Je ne compte pas acquérir cet appartement.

Ma question est : au cas où je trouverais à louer un autre appartement avant le 31/03/11, dois-je vis à vis de mon propriétaire respecter un délai de préavis et/ou devrais-je lui régler les loyers dus entre le moment où je quitterai mon ancien appartement et le 31/03/11 ?

A partir du moment où le congés est signifié par le bailleur, alors vous pouvez partir quand vous voulez sans à avoir à respecter une quelconque préavis. Évidemment, vous n'êtes redevable du loyer que pour le temps où vous êtes resté effectivement dans les lieux.

Article 15 de la Loi du 6 juillet 1989

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 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.

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un

changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Très cordialement.