



Bail de location

Par Chris6666

Je me permets de vous écrire en espérant peut-être avoir une réponse et pouvoir m'éclaircir car je ne sais pas quoi faire.

J'ai signé un bail de location le 1er avril 2018 avec la signature de la propriétaire.

Plus tard en août 2022 j'ai appris qu'il y avait un deuxième copropriétaire qui n'a pas signé le bail de location et le logement appartient donc à 2 copropriétaires qui ne sont pas mariés, ni PACS ni en couple.

Aujourd'hui le 28 décembre 2022 j'ai reçu un recommandé du copropriétaire que je ne connais pas qui me demande congé. Je dois quitter les lieux le 1er avril 2023 parce qu'il va y résider lui-même pour sa retraite.

A-t-il le droit de m'envoyer un recommandé pour que je quitte le logement alors qu'il n'a pas signé le bail ? que dois-je faire ? pour ma part un copropriétaire doit signer le bail même si ils sont plusieurs. Et d'après ce que je sais il a racheté sa part à l'autre copropriétaire donc à la personne qui m'a signé le bail.

Je vous remercie,
Je vous souhaite de joyeuses fêtes

cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,
Est-ce un logement loué vide (bail de 3 ans) ou meublé (bail de 1 an)?

En cas de mutation, le nouveau propriétaire doit notifier au locataire ses coordonnées : est-ce le cas ?

"En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire."

Vous pouvez connaître le nom de votre propriétaire en demandant au SPF (12 euros)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759
[url]

A qui payez vous le loyer actuellement ?

Le congé pour reprise est PEUT ETRE valide. Vous pouvez donner ici plus de précisions, ou encore consulter votre ADIL (c'est GRATUIT)

Par janus2

pour ma part un copropriétaire doit signer le bail même si ils sont plusieurs.

Bonjour,
Pas nécessairement, l'un des indivisaires (plutôt que copropriétaire) peut être mandaté par les autres pour la gestion de la location.

Par yapasdequoi

Ce qui est important c'est de savoir si celui qui vous a adressé le congé est bien propriétaire au moment de cet envoi, peu importe qui a signé le bail à l'origine.

Par Chris6666

C'est un logement meublé, et ces coordonnées je les ai reçus sur le recommandé et je paye le loyer à la propriétaire qui a signé le bail. après je sais même pas si il est propriétaire et depuis qu'on surtout.

Par AGeorges

Bonsoir Chris,

A votre place, je répondrais :

Monsieur,
Je ne vous connais pas.
Vous ne figurez pas sur mon bail en tant que propriétaire.
De ce fait, votre demande de congé ne présente aucune validité.

Salutations.

Bien évidemment, il ne sera pas inutile de commencer à vous préoccuper de trouver un nouveau logement.

Je suppose que les informations dont vous avez fait part ne vous sont pas parvenues par une voie 'officielle' ...

Par yapasdequoi

Dois-je répéter ?
En cas de mutation, le nouveau propriétaire doit notifier au locataire ses coordonnées : est-ce le cas ?
"En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire."

A défaut, le locataire ne peut pas prendre en considération le congé émis par cette personne.

Par Chris6666

Ses coordonnées sont Sur le recommandé pour congés que j'ai reçu le 28 décembre 2022. Il habite à Paris et ma propriétaire en Auvergne.
L'appartement est un meublé et je règle mes loyers propriétaire qui m'a fait le bail de location.

Par yapasdequoi

Heureusement qu'il a mis ses coordonnées dans son courrier. C'est la moindre des politesses ...

Mais ce n'est en rien une NOTIFICATION de la mutation. Il aurait dû y joindre l'attestation du notaire qui prouve sa situation de propriétaire, et (le cas échéant) la délégation donnée par l'autre propriétaire pour vous adresser ce congé.

Avez-vous moyen de contacter votre propriétaire pour en savoir plus ? Vous pourriez ainsi savoir si c'est un "rigolo" qui n'a aucun droit de vous donner congé ou bien s'il a bien le droit de le faire, et dans ce cas préparez vous à déménager.

Par Chris6666

Oui je peux joindre ma propriétaire. après je comprends pas pourquoi c'est pas ma propriétaire qui m'a donné congé vu qu'elle est la seule sur le bail.
Et puis c'est vrai j'ai aucun document du notaire qui précise si il est où il sera propriétaire.

Par yapasdequoi

Si la propriété a changé depuis la signature du bail, tout est possible.
Il va falloir enquêter pour déterminer si ce congé est valide ou pas.
Ce que vous savez actuellement est insuffisant pour se prononcer.

Par AGeorges

Chris,

Ce n'est pas à vous d'enquêter.

Vous avez l'adresse de la personne qui vous a donné un préavis. Répondez-lui ce que je vous ai recommandé et suivez le conseil de prévoir de déménager.

Le préavis au 1er avril 2023 tient aux trois mois qui sont la règle pour un meublé.

En rejetant la demande pour non-conformité, vous pouvez gagner du temps.

C'est au prétendu propriétaire de justifier sa position, ce n'est pas à vous de lui demander.

Par yapasdequoi

Il n'est pas interdit de se renseigner, ni de vérifier si ce congé est valide ou pas. C'est assez facile à déterminer !

Si jamais il l'était, mieux vaut être prévenu et prendre les bonnes dispositions pour déménager.

Et s'il ne l'est pas, autant le savoir le plus tôt possible afin d'être rassuré et de l'ignorer tranquillement.

Personnellement je préfère avoir une certitude plutôt que des suppositions... Mais chacun a le droit de vivre dans le brouillard s'il le souhaite.

Par Chris6666

Oui je peux joindre ma propriétaire. après je comprends pas pourquoi c'est pas ma propriétaire qui m'a donné congé vu qu'elle est la seule sur le bail.

Et puis c'est vrai j'ai aucun document du notaire qui précise si il est où il sera propriétaire.

Par yapasdequoi

On ne peut rien vous dire de plus.

Les informations que vous avez données ne suffisent pas à répondre à vos interrogations.

Pour savoir si ce congé est valable, consultez votre ADIL ou encore un avocat.

[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/]https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/[/url]

Par janus2

Bonjour,

Si celle que vous appelez votre propriétaire ne l'est en fait plus, il est normal que ce ne soit pas elle qui vous donne congé, mais le propriétaire actuel qui est de fait votre bailleur.

Par TUT03

Bonjour

vous évoquez plusieurs propriétaires et un changement d'interlocuteur, c'est peut être une sci qui aurait changé de gérant ?

Le cas échéant, le bail en cours serait de 6 ans et non de 3

Par yapasdequoi

c'est peut être une sci

Bonne remarque !

On en revient donc à la question fondamentale : qui est actuellement propriétaire de ce logement ?

PS : si c'est une SCI, je ne sais pas dire si un congé pour reprise au profit d'un des associés est légal ?