Droit immobilier

Par Anthotho

Bonjour,
J'ai acquis un appartement le 28 Août 2019.
Un locataire était et est en place actuellement avec un bail se terminant le 04 janvier 2021.
Je lui ai envoyé un recommandé en date du 04 mai 2020 (un peu plus de 6 mois avant la fin du bail), lui demandant de libérer l'appartement à la date anniversaire de la fin du bail c'est à dire pour le 04 janvier 2021.
Elle m'a répondu (par recommandé) que d'après la loi du 6 juillet 1989 art 15 que "le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de 2 ans à compter de la date d'acquisition" (Je ne connaissais pas cet arrêté).
Mes questions sont :
Puis je récupérer mon appartement en date du 28 Août 2021 (date anniversaire des 2 ans de l'acquisition) ?
Quelles démarches faut-il que je fasse maintenant pour donner congé à mon locataire à cette date ?
Faut-il envoyer un nouveau recommandé 6 mois avant le 28 Août 2021 ?
Merci d'avance pour votre analyse.

Par janus2

Bonjour,
Vous n'avez rien à faire, vous avez déjà délivré le congé pour reprise. Celui-ci voit simplement son effet reporté au 28 aout 2021 au lieu du 4 janvier.

Par Anthotho

Merci beaucoup de votre réponse @janus2.
Je dois peut être lui faire un écrit en lui disant que j'avais bien pris note de son courrier et que l'effet est reporté au 28 août 2021 ?

Par Anthotho

Bonjour,
Suite à mon 1er message (lire au-dessus), aujourd'hui (21/05/2021), ma locataire m'annonce qu'elle souhaite libérer l'appartement le 31 mai prochain ! Dans 10 jours !!!
Or j'ai rien de prêt de mon côté (pré-avis de mon appart où je suis en location, déménagement, etc).
Question : A-t-elle le droit de partir maintenant et SURTOUT de m'envoyer un mail pour m'annoncer ET 10 jours avant son souhait de départ ???
Merci VRAIMENT de vos réponses svp !