



Vice congé bailleur délivré par huissier

Par jean aloe

Bonjour,

J'ai reçu un avis de passage d'huissier et deux jours après une lettre simple me signifiant un congé bailleur pour motif sérieux et légitime.

La lettre me donne congé dans 6 mois pour l'occupation de l'appartement dans lequel je vis. Le motif est que j'ai eu des retard et absences de paiement répétés malgré un commandement de payer.
(Je précise qu'il ne me reste plus qu'un demi loyer de retard que je vais rembourser le mois prochain)

J'aimerais contester cet avis , j'ai constaté deux erreurs :

- 1) une erreur dans mon lieu de naissance avec un "u" en trop qui s'est glissé dedans
- 2) il est mentionné dans le motif "[...]tel qu'il appert du décompte ci-joint arrêté au 7 janvier 2022 [...]" sauf qu'aucun décompte n'est joint à ce document.

Ces motifs de vices sont -ils recevables ?
Quelles démarches puis-je entreprendre ?

Merci de vos réponses

Par janus2

Bonjour,

Première chose, des retards répétés de paiement du loyer, même si le paiement complet finit par être fait, représentent bien un motif légitime et sérieux de non reconduction du bail à l'échéance.

Ensuite, les erreurs que vous relevez dans la lettre de congé ne rendent pas nul celui-ci. L'erreur de plume dans votre lieu de naissance est anecdotique et pour ce qui est du décompte absent, déjà vous faudrait-il prouver qu'il n'était pas joint, mais surtout ce n'est pas un document obligatoire pour le congé.

Par jean aloe

bonjour

merci de votre réponse.

J'ai reçu l'avis de passage de l'huissier avant l'expiration du délai, mais la lettre simple est arrivée après.

est ce que cela change quelque chose sur le délai de 6 mois?

Par janus2

Le congé est réputé donné au locataire à la première présentation de l'huissier, même si le locataire est absent (contrairement à la LRAR où c'est la signature de l'AR par le locataire qui compte).

Par jean aloe

la décision suivante(Cass. 3e civ., 11 déc. 1991; CA Paris, 6e ch. B, 4 mars 1999)ne va pas dans ce sens ?! je ne comprend pas trop