



## Contester un conge pour habiter

Par **Stefdu54**, le **04/01/2019** à **16:12**

Bonjour, je viens de recevoir via la poste un congé pour habiter délivré par mon propriétaire au profit de sa fille. Je n'ai pas reçu d'avis de passage le 31/12/18 comme indiqué sur l'acte ( date limite pour le respect du delai de préavis) ,mais je sais que cela est impossible a prouver. Chose étonnante l'huissier en question est domicilié a 100 km de chez moi ( 1h15 de route), alors que deux cabinets se trouvent dans ma ville.

En ce qui concerne l'acte en lui même, rien ne semble incorrect.

Par contre je suis marié depuis plus de 25 ans, marié avant la conclusion du bail et ma situation est bien connue de mon bailleur. Si j'ai bien reçu un avis de congé à mon seul nom, mon épouse n'a pas été informée.

Deux questions se posent.

1. Comment être sur que rien n'a été déposé au nom de mon épouse, puisque je n'ai pas d'avis de passage du tout et que je suis seul à avoir reçu un courrier simple. J'ai peur qu'en posant la question directement a l'huissier du bailleur, un avis apparaisse subitement comme par magie.

2. Faut-il que je conteste la validité du congé ou bien je ne quitte pas le domicile au bout des 6 mois de préavis et j'attends que le propriétaire saisisse la justice?

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **04/01/2019** à **18:05**

Bonjour

Le délai légal est de 6 mois AVANT échéance du bail

Est-ce bien votre cas ?

Par **Stefdu54**, le **04/01/2019** à **18:27**

Bonjour,

Oui le delai de 6 mois est bien respecté.

Ma question est de savoir si le fait que mon épouse n'ai pas été avisé rend le conge caduque automatiquement ou bien si je dois saisir le tribunal pour demander l'annulation du congé.  
Cordialement.

Par **janus2fr**, le **05/01/2019** à **08:07**

Bonjour,

Si votre épouse n'a pas reçu de congé, le bail se poursuit donc pour elle.

Voir par exemple : <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/cotitularite-bail-usage-habitation-12942.htm>

[quote]

L'un des effets de la cotitularité est notamment que le bailleur se trouve dans l'obligation de signifier le congé au deux époux.

S'il ne le fait qu'à l'égard de l'un d'entre eux le congé ne sera pas opposable à celui des époux qui n'en a pas été informé. Cass. 3e civ., 27 janv. 1993, no 90-21.825, AJPI 1993, p. 514, Loyers et copr. 1993, comm. no 122).

[/quote]

Par **Stefdu54**, le **05/01/2019** à **08:56**

Merci pour vos réponses, mais malheureusement elles ne repondent pas à ma question. En ce qui me concerne, le propriétaire a respecter scrupuleusement la loi, et le congé est donc valable. Par contre mon epouse n'a pas été avisée et le congé ne s'applique pas à elle. J'ai bien compris que le bail était renouvelé pour 3 ans.

Ma question est de savoir quelle doit être mon attitude. Dois-je informer mon proprietaire du fait que son congé n'est pas opposable a mon épouse, faut-il demander au Tribunal de declarer le conge caduque ou bien ne rien faire et attendre que le propriétaire reagisse à la fin du bail en saisissant lui-même la justice?

Par **janus2fr**, le **06/01/2019** à **09:26**

[quote]

mais malheureusement elles ne repondent pas à ma question

[/quote]

Peut-être parce que vous seul pouvez prendre une décision...

[quote]

Dois-je informer mon propriétaire du fait que son congé n'est pas opposable à mon épouse, faut-il demander au Tribunal de déclarer le congé caduc ou bien ne rien faire et attendre que le propriétaire réagisse à la fin du bail en saisissant lui-même la justice?

[/quote]

Informez votre bailleur, pourquoi pas, mais s'il reste plus de 6 mois avant l'échéance du bail, cela lui laisse la possibilité de rectifier son erreur.

S'adresser au tribunal, non, vous n'avez pas à le faire puisque vous ne contestez rien, le congé n'est pas valable pour votre épouse, c'est tout.

Rien faire, vous pouvez aussi. C'est pour cela que je dis plus haut que vous seul pouvez décider de ce que vous voulez faire...

Par **Stefdu54**, le **06/01/2019** à **10:12**

Merci de votre réponse. Mon propriétaire ne peut plus rectifier son erreur, le délai légal est passé depuis le 1 janvier 2019.

Je vais donc me rendre chez l'huissier pour récupérer la copie déposée à mon intention.

Dernière question sans vouloir abuser...dois-je demander à l'huissier si il existe ou non un avis pour mon épouse (Bien qu'elle n'ait rien reçu, ni avis de passage, ni courrier simple, il existe toujours le risque d'un défaut de la poste avec une non distribution du courrier.)

Ou bien aviser le propriétaire du fait que son congé ne lui est pas opposable et donc reconduit de fait ( ce qui aura pour conséquence je l'espère une réaction de sa part pour confirmer ou infirmer cette absence d'information vis à vis de mon épouse.)

Encore une fois d'avance un grand merci pour vos explications.

Par **Visiteur**, le **06/01/2019** à **10:58**

Bonjour

Une autre parution sur notre site

<https://www.legavox.fr/blog/cabinet-d-avocat-sagand/louer-couple-regles-matiere-23293.htm>