

Image not found or type unknown



Demande de congés tacite

Par **Audreyiii**, le 26/11/2023 à 08:40

Bonjour,

Je loue un logement où mon bail prend fin en août 2024.

Mon propriétaire m'a demandé de prendre congé en septembre(il me la dit oralement) pour fin février. Puisqu'il a déterminé que sa faisait 6 mois ,mais c'est illégal non ? Je suis maman célibataire avec 3 enfants à charges. Depuis je vie dans la peur qu'en février il débarque pour me faire partir. Le marché de l'immobilier est très difficile. Je ne trouve pas .

Par **Marck.ESP**, le 26/11/2023 à 08:54

Bonjour et bienvenue

Selon la loi, un congé doit être donné par écrit pour être valable, soit par lettre recommandée avec accusé de réception. Soit par acte de commissaire de justice (anciennement huissier de justice).

Par **Pierrepauljean**, le 26/11/2023 à 08:59

bonjour

quelle est la nature de votre bail?

loi 89?

si oui, voici le texte de l'article 15 de la loi de 89

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/

Par **janus2fr**, le 26/11/2023 à 11:22

[quote]

Puisqu'il a déterminé que sa faisait 6 mois ,mais c'est illégal non ?

[/quote]

Bonjour,

Effectivement, le bailleur ne peut donner congé que pour l'échéance du bail, donc dans votre cas pour aout 2024, en respectant le préavis minimum de 6 mois et non pas pour n'importe quand avec un préavis de 6 mois. Seul le locataire peut donner congé à tout moment avec un préavis de 3 mois (ou un mois).

De plus, la loi 89-462 impose des formes précises pour le congé donné par le bailleur, lettre LRAR, remise en main propre ou huissier, et surtout le motif doit être donné et valable (reprise, vente, motif légitime et sérieux).

Le bailleur peut vous signifier le congé jusqu'au 24 février 2024...

Par **Pierrepauljean**, le **26/11/2023** à **11:29**

ce n'est pas au locataire d'expliquer les termes de la loi au bailleur

meme si ce n'est pas confortable, ne lui répondez pas, ne dites rien

au cas où il aurait conservé un jeu de clés, changer ou faites changer le barillet

et s'il se présente fin février 2024, vous lui direz que vous n'avez pas reçu de congé légal

si l'échéance de votre bail (c'est à dire la veille de la date de prise d'effet de votre bail actuel)est avant la fin février, il ne pourra plus vous faire délivrer un congé

Par **Visiteur**, le **26/11/2023** à **14:35**

Bonjour,

Même avis !

Un congé donné par oral n'a aucune valeur juridique. Mais changez votre barillet de serrure pour éviter toute mauvaise surprise.

[quote]

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.

[/quote]

cf

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498

Et surtout ne donnez pas de réponse au bailleur, il pourrait se renseigner d'ici février...