



Congé locataire avec titulaire du bail différent de occupant

Par **pepita0**, le **31/12/2010** à **18:24**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement mis en location il y a 5 ans à un couple, le mandat de location est à leurs 2 noms. Depuis environ 2 ans, ce couple a divorcé ; le monsieur, père d'une fille qui est mariée et a 2 enfants, est resté dans l'appartement et a cohabité avec sa fille et sa famille sans qu'on le sache officiellement et sans que le bail ne soit changé en quoi que ce soit. Depuis un certain temps (un an 1/2 peut-être), la père est parti et a laissé l'appartement à sa fille et sa famille (mari et 2 enfants en bas âge), encore une fois sans qu'on le sache officiellement et sans que le bail ne soit changé en quoi que ce soit.

J'ai de plus de gros problèmes de paiement et de grandes difficultés de voisinage (nombreuses lettres et coup de téléphone du syndic, du conseil syndical et des voisins, mains courantes...) . Je

voudrais donc profiter de l'échéance du bail (novembre 2011) pour donner congé et reprendre l'appartement pour ma propre fille.

Je sais que je dois donner le congé 6 mois avant la date d'échéance par lettre recommandée mais je ne sais à qui adresser cette lettre. Normalement, je devrais l'adresser aux deux titulaires du bail mais ils n'habitent plus là et n'iront pas chercher la lettre. Si je l'adresse aux occupants effectifs, la lettre sera-t-elle valable ? puisque j'ai lu qu'il fallait l'adresser au titulaire du bail et non pas à l'occupant.

Il m'est impossible de "louper" l'échéance future du bail pour récupérer mon appartement. Que me conseillez-vous ?

Par **Domil**, le **31/12/2010** à **18:50**

Vue la situation, vous faites délivrer un congé par huissier.

Vu que le bail est encore aux deux noms, que vous n'avez jamais été avisé de quoi que ce soit, l'huissier va le délivrer à l'adresse de la location. Vous verrez ça avec lui, il a l'habitude

Si la LRAR n'est pas retirée, le congé n'est pas donné, donc huissier obligatoire dans votre cas, vous n'avez pas d'autre choix

Attention aussi si le motif de reprise est faux, que votre fille n'établit pas sa résidence principale dans cet logement, les locataires pourront exiger indemnisation

Par **pepita0**, le **02/01/2011** à **09:01**

Merci pour votre réponse rapide.

Pour l'huissier, avez-vous une idée du coût ? comment le choisir ?
peut-on faire délivrer le congé bien avant les 6 mois ?

Par **Domil**, le **02/01/2011** à **11:13**

Le cout je ne sais pas, je ne sais pas si c'est un acte réglementé (prix imposé par la loi) ou libre (chaque huissier fait ce qu'il veut)

Il faut un huissier dans le département du lieu de la location. Prenez simplement le bottin et téléphonez (en prenant d'abord les plus proches de la location). Faites ça pour 3 en demandant le tarif (sauf si quelqu'un vient vous répondre pour le tarif réglementé ou non). Prenez le moins cher

Vous pouvez envoyer le congé quand vous voulez

- il ne prendra effet qu'au terme du bail
- le locataire peut s'en aller quand il veut, en vous prévenant, en ne devant que le loyer jusqu'à son départ (sans préavis) dès qu'il a reçu le congé