



Lettre de congé au locataire

Par **Yvette**, le **12/08/2021** à **00:17**

Bonjour,

J'ai donné congé à mes colocataires afin de faire les travaux de rénovation et ils l'ont contesté.

L'appartement, très mal entretenu et insalubre, la Mairie m'a sommée de faire les travaux.

Nous avons signé un contrat de location de 1 an avec un mois de préavis, ce contrat arrive à terme le 10 octobre prochain.

Quelle est la conduite à tenir SVP ? Merci.

Par **Yvette**, le **12/08/2021** à **11:33**

Merci pour votre réponse. Vous mentionnez que le délai de préavis est de 3 mois. Par contre, dans le contrat signé de commun accord, le contrat est de 1 an et le préavis est de 1 mois.

Si nous partons dans l'optique de 3 mois de préavis, les colocataires ont reçu la lettre le 31 juillet 2021 pour une libération des lieux le 10 octobre, date de la fin du contrat. Est-ce à dire que je vais leur donner congé au 31 octobre 2021 ?

Etant un particulier, où prendrais-je un appartement pour les reloger ?

Par ailleurs, si ces derniers détériorent les lieux loués et ne font pas de maintenance, est-ce que la responsabilité m'incombe ?

Merci pour vos réponses.

Recevez mes salutations les meilleures.

Yvette

Par **Yvette**, le **12/08/2021** à **13:51**

Je vous remercie de vos précisions.

Le motif que j'ai évoqué est celui de la rénovation de l'appartement. Ayant été absente longtemps pour maladie, l'appartement a subi beaucoup de dégâts.

Le locataire n'avait que ses papiers d'aide sociale et n'a pas souscrit à l'assurance. C'est une aide que je lui apportais car, sa demande de logement était en cours.

Par **janus2fr**, le **13/08/2021** à **09:44**

[quote]

Vous mentionnez que le délai de préavis est de 3 mois. Par contre, dans le contrat signé de commun accord, le contrat est de 1 an et le préavis est de 1 mois.

Si nous partons dans l'optique de 3 mois de préavis, les colocataires ont reçu la lettre le 31 juillet 2021 pour une libération des lieux le 10 octobre, date de la fin du contrat. Est-ce à dire que je vais leur donner congé au 31 octobre 2021 ?

[/quote]

Bonjour,

La loi 89-462 est d'ordre public, ce qui signifie que l'on ne peut pas y déroger par contrat, toute mention contraire à cette loi au bail est réputée non écrite.

Pour un bail meublé, la loi prévoit une durée d'un an avec tacite reconduction et un délai de préavis du bailleur pour donner congé de 3 mois avant l'échéance du bail (le préavis de un mois, c'est pour le locataire qui peut, lui, donner congé à tout moment).

Les locataire ayant reçu votre congé le 31 juillet et l'échéance du bail étant au 10 octobre, le congé n'est pas valable pour cette échéance. La cour de cassation a cependant rappelé qu'un congé arrivé trop tard n'est pas de nul effet, mais que son effet est reporté à l'échéance suivante, donc votre congé est valable pour le 10 octobre 2022, le bail est reconduit pour un an.