



Changement de beneficiaire lors d'un congé pour reprise

Par **Preclot**, le **16/10/2021** à **05:43**

Bonjour,

Nos 3 enfants, copropriétaires, ont donné congé pour reprise à leur locataire. Le bénéficiaire sur le congé était Charles. Puis leur situation familiale a changé. Ce serait Jules qui serait repreneur, étant devenu nécessaire au cours des 6 mois. La locataire conteste le changement de bénéficiaire. Cela peut-il invalider le congé pour reprise ? Dès lors que c'est une indivision, chacun peut-il indifféremment reprendre le bien pour l'occuper comme résidence principale ?

Merci de votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **16/10/2021** à **07:01**

Bonjour,

Pour couper court à toutes prétentions de la locataire actuelle, il suffit de donner congé à cette locataire en respectant le délai des 6 mois qui précèdent la fin de la période triennale en cours. Ce congé sera donné par un huissier ayant reçu mandat unanime des propriétaires indivis. Dans ce cas, nul n'est besoin de donner un motif pour cette fin de bail.

Exemple :

début du bail en cours : 1er janvier 2020

fin de la période triennale : 31 décembre 2022

date limite pour présenter, par les propriétaire via l'huissier, la lettre de congé : 30 juin 2022, que la locataire soit présente ou non lors de cette remise, le délais des 6 mois étant respecté, il est juridiquement valable et inattaquable parce que présenté par un huissier.

Par **janus2fr**, le **16/10/2021** à **07:24**

Bonjour tuisse,

A prioris, le congé a bien été délivré. Congé pour reprise. Le problème c'est que le repreneur cité au congé ne serait pas le véritable repreneur.

Par **Preclot**, le **16/10/2021** à **09:03**

La question qui se pose est que le repreneur n'est pas celui indiqué dans le congé. Mais Il est indivisaire au même titre que celui mentionné dans le congé qui a été donné par huissier.

Par **janus2fr**, le **16/10/2021** à **09:30**

Qu'en est-il du repreneur qui était prévu ? A t-il vraiment une bonne raison de ne pas pouvoir reprendre le logement (maladie, soucis professionnels) ?

Il a déjà été jugé que si la personne était réellement empêchée de reprendre le logement, le congé ne pouvait pas être qualifié de frauduleux.

Mais c'est autre chose si le repreneur prévu n'a pas vraiment d'empêchement...

Par **Preclot**, le **16/10/2021** à **10:45**

Pouvez vous nous indiquer la jurisprudence indiquant que la reprise n'est pas frauduleuse si le repreneur indiqué a une bonne raison de ne pas reprendre. Merci

Par **Preclot**, le **16/10/2021** à **21:00**

Oui bien sûr la notice accompagnait. Nous aimerions connaître les références de la jurisprudence, si cela est possible.