



Congé pour reprise - Location meublée

Par **Decock Martin**, le **03/01/2017** à **17:21**

Bonjour,

J'ai signé un bail pour un appartement meublé le 4 juillet 2016 à 1 250€/mois. Vous noterez que nous somme 2 sur le bail: mon amie et moi-même.

Après m'être rendu compte que le loyer était supérieur au loyer maximal autorisé. Je l'ai fait baisser à 1 150€/mois et nous avons signé un avenant au bail le 4 septembre 2016.

Le 27 décembre 2016, nous avons reçu une LRAR de la propriétaire nous signifiant, à mon amie et moi, un congé pour reprise afin d'y habiter elle-même et ce, dès le 4 juillet 2017.

Ceci m'amène à me poser plusieurs questions:

- 1) la LRAR est certes adressée à mon amie et à moi-même. Néanmoins, je suis le seul à avoir signé l'accusé de réception, mon amie n'a rien signé. En clair, mon amie n'est "techniquement" pas au courant du préavis. Cela peut-il le remettre en cause? Peut-on considérer qu'elle n'a pas été notifiée de la volonté du propriétaire de lui donner congé pour reprise?
- 2) j'ai de sérieux doutes quant au motif du congé pour reprise et pense que c'est une "vengeance" suite à ma demande de faire baisser le loyer en septembre 2016 afin de le mettre en conformité avec la loi ALUR 2015. Que puis-je faire pour m'assurer que le motif avancé est bien réel et sérieux et que c'est bien elle qui va venir habiter le logement?
- 3) le fait d'avoir modifié le bail le 4 septembre 2016 (baisse du loyer de 100€) a-t-il un impact sur la date à laquelle nous sommes censés partir. Peut-on repousser la date de départ au 4 septembre 2017?
- 4) la propriétaire doit-elle me proposer des solutions de relogement?
- 5) je comprends que si je décide de quitter le logement avant le 4 juillet 2017, je peux le faire sans aucun préavis. Quelle est néanmoins la procédure exacte à suivre? Ne serait-ce que pour fixer la date d'arrêt des loyers ou de l'état des lieux de sortie?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses,

Très cordialement,