

Congé pour vente de notre propriétaire

Par **Carherine78**, le **01/04/2019** à **18:40**

Bonjour, notre propriétaire vient de nous congé pour offre de vente dans le délai légal hors nous sommes mariés et il n'a donné que congé a mon mari, que doit on faire pour faire annulé ce congé? Je vous demande cela car nous sommes actuellement au tribunal avec lui car depuis 4 ans nous avons des infiltrations d'eau et que les travaux ne sont pas effectués, un jugement a ete rendu en stipulant qu'il avait l'expertise judiciaire a sa charge et que les loyers étaient consignés et aujourd'hui donc 15 jours après qu'il est appris cela il nous donne congé, nous savons que cela est pour de décharger de ces devoirs mais malheureusement difficile a prouver mais nous savons aussi qu'il doit donne conges aux deux époux et il est bien au courant car étant au tribunal contre lui c'est marqué noir sur blanc que je suis epouse de... et mon nom de jeune fille, que dois je faire pour que ce confe soit nul? Merci d'avance pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **01/04/2019** à **19:52**

Bonjour,

Vous n'avez rien à faire...

Si votre épouse ne reçoit pas de congé dans les délais, elle restera donc locataire en titre.

Le congé que vous avez reçu ne concerne que vous, pas elle...

Attention cependant, ceci est vrai si le bailleur a connaissance du mariage, donc si vous étiez déjà mariés lors de la prise à bail ou, si le mariage a eu lieu après la prise à bail, si le bailleur a été officiellement averti.

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/cotitularite-bail-usage-habitation-12942.htm>

[quote]

L'un des effets de la cotitularité est notamment que le bailleur se trouve dans l'obligation de signifier le congé au deux époux.

S'il ne le fait qu'à l'égard de l'un d'entre eux le congé ne sera pas opposable à celui des époux qui n'en a pas été informé. Cass. 3e civ., 27 janv. 1993, no 90-21.825, AJPI 1993, p.

514, Loyers et copr. 1993, comm. no 122).

[/quote]

Par **Carherine78**, le **01/04/2019 à 20:46**

Merci pour les informations, effectivement ils ont connaissance de notre mariage qui a eu lieu avant le bail et meme dans nos échanges elle est citée ils sont au courant.

Donc vous pensez que cela ne sert à rien de demander une nullité ? Car je pense qu'il engagera une procédure d'expulsion.

Merci

Par **janus2fr**, le **02/04/2019 à 10:03**

Vous ne pouvez pas "demander une nullité" !

Un congé est valable ou pas, c'est tout.

Dans votre cas, le congé est valable pour monsieur uniquement puisque madame, elle, n'en a pas reçu.

Le bailleur ne peut pas "engager une procédure d'expulsion" puisque le bail de madame perdure. S'il va devant le juge, il devra démontrer qu'il a bien délivré un congé aux deux époux...

Si vous le souhaitez, pour mettre les choses au clair, et si le délai de 6 mois avant l'échéance du bail est passé, vous pouvez toujours envoyer un courrier à votre bailleur pour vous étonner d'avoir, vous seul, reçu un congé. Ne le faites pas si le délai n'est pas passé, car le bailleur pourra alors rectifier son erreur...