



Préavis congés non respecté par mon propriétaire

Par Mouffleman

Bonjour à tous,

Je suis actuellement locataire d'une maison que mon propriétaire souhaite vendre.

J'ai reçu un courrier avec A/R de la part de mon propriétaire le 01/07 m'informant de sa volonté de me donner congé. Dans ce courrier, le propriétaire me fait une offre de prix pour le rachat de la maison et m'indique que si je ne souhaite pas racheter la maison, je dois avoir quitté les lieux au plus tard le 15/11 (Date d'échéance de mon bail de 3 ans)

Avec un courrier reçu le 01/07 et un bail qui se termine le 15/11, le préavis de 6 mois n'est pas respecté. (Le propriétaire en a conscience, il me l'a avoué verbalement....)

Si je souhaite dénoncer le congé pour non respect du préavis, est ce que je dois lui faire parvenir une lettre avec A/R? Est ce que j'ai un délai à respecter pour dénoncer le congé?

Ou alors je ne tiens tout simplement pas compte de son courrier car il est caduque?

Merci d'avance pour votre retour

Cordialement

Antoine

Par ESP

Bonjour

Il est préférable de répondre en dénonçant la non conformité.

Vérifiez également les termes...

La lettre de congé doit indiquer les éléments suivants :

Motif du congé (pour vendre)

Prix et conditions de vente du logement loué et de ses éventuelles annexes louées (parking, ...)

Description précise du logement et de ses éventuelles annexes louées (mais il n'est pas obligatoire d'indiquer la superficie du logement)

Énoncé des 5 premiers alinéas du II de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, qui indiquent les conditions de l'offre de vente au locataire

La lettre de congé doit être accompagnée de la notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire..

ICI

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929#:~:text=D%C3%A9lais%20de%20pr%C3%A9avis,cong%C3%A9%20n'est%20pas%20valable.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929#:~:text=D%C3%A9lais%20de%20pr%C3%A9avis,cong%C3%A9%20n'est%20pas%20valable.[/url]

Par janus2

Bonjour,

En théorie, il n'y a pas à "dénoncer" ce congé puisqu'il n'est pas valable pour l'échéance du 15/11/2021, le bail est déjà reconduit de fait pour 3 ans. En revanche, la cour de cassation a confirmé qu'un congé parvenu trop tard n'est pas de nul effet, simplement son effet est reporté à l'échéance suivante du bail.

Vous pouvez, si vous le souhaitez, avertir votre bailleur de ce fait...

Par ESP

De la théorie à la pratique...Personnellement, mon expérience me fait préférer les choses carrées et claires.
Faites comme votre conscience vous le dicte.