Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Bail d'habitation - congé donné par le bailleur

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé un contrat de location avec mes propriétaires le 10 septembre 2001 pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

Ceux-ci m'ont envoyé début mars une lettre recommandée avec AR m'indiquant que le bail arrive à expiration le 10/09/2010 et qu'ils entendent "reprendre ce logement pour eux à des fins personnelles". Ils ajoutent qu'ils me donnent donc congé pour le 09/09/2010 et me demandent de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de libérer les lieux.

Il n'y a pas d'autres précisions quant aux motifs et à ce qu'il entend par "raisons personnelles". Le bail que nous avons signé (bail type pré-rempli) est très clair sur ce sujet et reprend les termes de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989. Aucun des trois motifs prévus par la loi (congé pour vente, congé pour habiter, congé pour motif légitime et sérieux) n'est clairement stipulé dans la lettre de mon propriétaire. Il est simplement fait été de vagues "raisons personnelles".

J'ai laissé trainé les choses car j'ai tout simplement oublié cette lettre, mais mon propriétaire s'est rappelé à mon bon souvenir pour une banale histoire de travaux dans les caves. Dois-je impérativement lui faire une réponse. Si oui, quelle stratégie adopter ? Comment me conseillez-vous de tourner les choses ?

Dans l'attente de votre retour et bien cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Il n'y a pas d'autres précisions quant aux motifs et à ce qu'il entend par "raisons personnelles". Le bail que nous avons signé (bail type pré-rempli) est très clair sur ce sujet et reprend les termes de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989. Aucun des trois motifs prévus par la loi (congé pour vente, congé pour habiter, congé pour motif légitime et sérieux) n'est clairement stipulé dans la lettre de mon propriétaire. Il est simplement fait été de vagues "raisons personnelles".

J'ai laissé trainé les choses car j'ai tout simplement oublié cette lettre, mais mon propriétaire s'est rappelé à mon bon souvenir pour une banale histoire de travaux dans les caves. Dois-je impérativement lui faire une réponse. Si oui, quelle stratégie adopter ? Comment me conseillez-vous de tourner les choses ?

Le préavis délivré par le bailleur est nul faute de précision quant au motif allégué, et quant à l'identité de la personne qui va reprendre le logement. Vous pouvez alors soit ne pas répondre au bailleur et attendre patiemment qu'il vienne à vous après quoi, vous pourrez lui opposer vos arguments. Vous pouvez aussi lui écrire un courrier dès aujourd'hui réfutant le préavis. C'est à vous de voir!

Article 15 de la loi du 6 juillet 1989.
I. - Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

Très cordialement.