



Récupération du logement par le propriétaire

Par Ali55

Bonjour, le propriétaire de mon logement m'a envoyé un mail en me disant qui souhaite récupérer son appartement. Il me précise que selon la loi il doit me prévenir 3 mois à l'avance. Ma question est la suivante: un mail fait-il foi concernant le délai des 3 mois ? Doit-il m'envoyer un courrier recommandé ?

Par LaChaumerande

Bonsoir

Il me précise que selon la loi il doit me prévenir 3 mois à l'avance.
Il s'agit donc d'un meublé ?

un mail fait-il foi concernant le délai des 3 mois ? Doit-il m'envoyer un courrier recommandé ?
Un mail n'a strictement aucune valeur pour donner congé, le courrier recommandé est obligatoire.

Quelle est l'échéance de votre bail ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Article 25-8 (logement meublé) :

Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire avec un préavis de trois mois et motiver son refus de renouvellement du bail 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.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre.

Le mail n'a aucune valeur juridique.

Quelle est la date de fin de votre bail ?

Par janus2

Il me précise que selon la loi il doit me prévenir 3 mois à l'avance.

Bonjour,
Au minimum 3 mois avant l'échéance annuelle du bail, le congé ne pouvant être donné que pour l'échéance du bail !

Par janus2

le courrier recommandé est obligatoire.

Pas tout à fait, le congé peut être donné par LRAR, remis en main propre contre décharge ou porté par un commissaire de justice (huissier).

Par Henriri

Hello !

Lecture pour vous Ali :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[url]

A+

Par janus2

Dans le lien donné par Henriri, on peut lire :

En général, le propriétaire ne peut donner congé (son préavis) que pour la date d'échéance du bail.

Qui dit "en général" dit qu'il y a des cas particuliers. Alors dans quels cas le bailleur peut-il donner congé pour une autre date que l'échéance du bail ???

Par yapasdequoi

C'est l'article 25-8 qui indique la procédure légale pour ce congé de reprise.
Ne pas oublier qu'il doit aussi être motivé.

Par Rambotte

Bonjour.
Sans ça, le bailleur a tout à fait le droit de vous prévenir par mail qu'un de ces quatre (avant les 3 mois de l'échéance), vous allez recevoir un congé en bonne et due forme, parce qu'il souhaite reprendre le bien.
Pour l'instant, votre description des faits est compatible avec cela. Vous n'avez pas reçu un congé, vous avez reçu une information.

Par Henriri

(suite)

Reste à connaître la date de ce bail... le type de logement... le motif du congé envisagé... la forme et le contenu du congé...

Mais Ali avez-vous bien lu mon lien en l'adaptant à votre cas ? Qu'en ressort-il si pour l'instant vous n'avez reçu qu'un mail au contenu inconnu de nous ?

A+

Par Ali357

Bonjour, veuillez m'excuser pour la réponse tardive. En effet il s'agit d'un meublé et le propriétaire a avancé comme motif qu'il souhaitait reloger dans l'appartement. Pour ce qui est de la date d'échéance du bail, je vous avoue que je ne la connais pas.

Par yapasdequoi

Puisque c'est un bail meublé, l'échéance du bail est la date anniversaire de la date de signature (ou de la date d'effet si différente)

Par Rambotte

Elle se déduit de la date de signature du bail, dont on espère que vous avez un exemplaire.

Par Ali357

Alors c'était le 19 Janvier 2021

Par Rambotte

Comme précisé par yapadequoi "ou la date d'effet si différente". Par exemple, on peut signer le 19 janvier avec une prise d'effet au 1er février.

Par yapasdequoi

le 19 Janvier 2021

Votre bailleur doit donc vous faire parvenir le congé avant le 19 octobre 2024.

Article 25-8 de la loi 89-462

"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre."

et aussi :

"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 ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le 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."

Par Ali357

Merci