



Congé donné pour reprise d'un appartement

Par Dane

Bonsoir

Mes propriétaires m'informent qu'ils souhaitent récupérer l'appartement que je leur loue pour y loger leur fille. Il s'agit d'un appartement en vide qui constitue ma résidence principale et pour lequel j'ai signé un bail de 3 ans le 5/01/3023. Ils prévoient de m'envoyer la demande de résiliation du bail début janvier 2025 avec un préavis de 6 mois pour que je parte début juillet 2025. Il me semble que si le motif de résiliation est ok, les 6 mois de préavis doivent être donnés avant le terme du contrat qui est le 5/01/26 (donc reçu pour le 5/07/2025) est ce que mon raisonnement est juste? Je suis très angoissé par cette info, j'aimerais rester jusqu'à la fin du bail de 3 ans (je n'ai aucun incidents de paiement ou autres) et j'ai besoin d'arguments pour contester leur façon de faire. Je vous remercie infiniment

Par Isadore

Bonjour,

Oui, votre congé prendra bien effet en 2026 (j'é mets l'hypothèse que vous n'avez pas signé le bail en 3023, j'ignore l'état de la législation du millénaire prochain).

Vous pouvez donc dire à votre bailleur qu'il s'est un peu trompé sur la date de fin du bail.

Il n'y a pas vraiment besoin de contester quoi que ce soit, vous resterez simplement chez vous. Pour prévenir tout risque de problème, changez le barillet de votre porte d'entrée si ce n'est pas déjà fait. C'est un bricolage simple. Vous remettez l'ancien en partant.

Si votre bailleur vous casse les pieds rappelez lui que seul le locataire peut donner congé à n'importe quel moment en vertu de l'article 12 de la loi de 1989 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/[/url]

Si vous voulez rester plus de trois ans, faites vérifier la validité de votre congé par l'ADIL.

Par janus2

Il me semble que si le motif de résiliation est ok, les 6 mois de préavis doivent être donnés avant le terme du contrat qui est le 5/01/26 (donc reçu pour le 5/07/2025) est ce que mon raisonnement est juste?

Bonjour,

Le bailleur peut envoyer le congé en avance, donc plus de 6 mois avant l'échéance du bail, mais son effet reste porté à l'échéance du bail.

Vous êtes locataire jusqu'à janvier 2026...

Par yapasdequoi

Bonjour,

LE congé donné par le bailleur est bien expliqué sur ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

Vous pourrez quand vous le recevrez vérifier que le congé contient toutes les mentions obligatoires et que vous le recevez au moins 6 mois avant la date d'échéance du bail.

C'est l'article 10 de la loi 89-462 qui précise :

Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé.

Votre bail continue donc jusqu'au 05/01/2026, sauf si VOUS donnez congé.

Vous pouvez aussi proposer au bailleur de partir plus tôt en échange d'une indemnisation "motivante"...Si ça vous convient.

Par Dane

Merci pour vos réponses et oui, j'avais bien un millénaire d'avance hier soir