



Congé à donner à un locataire pour vente d'appartement

Par Ray34

Bonjour

Je souhaite vendre en juin prochain un appartement dont je suis propriétaire à Paris. La personne qui a signé le contrat de bail n'habite pas l'appartement, c'est sa fille qui l'habite. A qui dois-je envoyer la lettre recommandée avec AR pour signifier le congé pour vente et/ou à quelle adresse ? Est-ce qu'il peut être intéressant d'utiliser les services d'un commissaire de justice en pareil cas pour être sûr que la lettre sera bien reçue ?

En vous remerciant

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qui est le titulaire du bail ? C'est au titulaire qu'il faut adresser votre congé.

On suppose que vous avez son adresse ?

L'huissier est une sage précaution, car un courrier RAR non retiré n'aura aucun effet, alors que c'est la date de passage de l'huissier qui fait foi.

Le congé ne sera effectif qu'à la date d'échéance du bail s'il respecte les autres conditions de forme et de préavis imposés par la loi.

- c'est une location vide ou meublée ?

- quelle est la date d'échéance du bail ?

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

Par Ray34

Merci de votre réponse

Le titulaire du bail est la mère de la locataire ; je n'ai pas son adresse, mais je pense que si je l'appelle, elle me la donnera.

Location vide

Échéance du bail : 01 06 2025

Par yapasdequoi

Le congé doit être reçu avant le 01 12 2024. Ne tardez pas.

Toutefois, si ce n'est pas le titulaire qui y habite, ce n'est donc pas sa résidence principale. De ce fait, ce n'est pas la loi 89-462 qui s'applique, mais simplement le code civil, beaucoup moins protecteur ...

Par Ray34

Beaucoup moins protecteur pour qui ?

Dois-je envoyer la lettre recommandée éventuellement par commissaire de justice à la signataire du bail, même si ce n'est pas l'adresse de la location ?

Merci

Par yapasdequoi

Je répète : adressez le congé au TITULAIRE du bail = celui/celle qui a signé le contrat.

Par Ray34

Merci beaucoup !