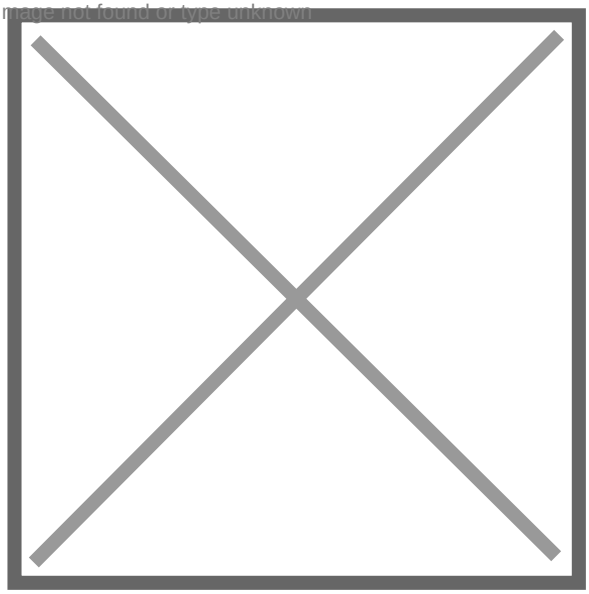
Image not found or type unknown



Bail meublé : congés pour vente remis en main propre

Par **Lacendre Georges**, le **21/03/2011** à **16:06**

Bonjour,
Je suis actuellement propriétaire d'un logement en location meublé. J'ai donné congé pour vente aux locataires en respectant un préavis de 6 mois et en leur communiquant le prix et les conditions de la vente projetée afin de leur permettre de se porter acquéreurs s'ils le souhaitent. Je leur ai remis ce courrier en main propre qu'ils ont daté et signé contre décharge. Après lecture du bail, j'ai remarqué qu'un logement meublé ne donne pas priorité à la vente et impose un délai de préavis de 3 mois seulement. J'ai donc écrit un second courrier leur notifiant simplement leur congé pour vente que je leur ai remis en main propre en respectant le préavis de 3 mois. Ils ont daté et signé contre décharge ce second courrier. Le bail stipule toutefois que le congé doit être notifié par acte d'huissier ou lettre recommandée avec accusé de réception. Les locataires ne semblent pas disposés à partir. Mes questions sont donc les suivantes ; peuvent-ils contester le congé remis en main en propre? Si c'est le cas, dans quelles conditions le bail est-il reconduit (loyer, durée, etc...)? Existe-t-il des recours possibles?
Merci pour vos réponses,
Cordialement,
Lacendre Georges

Par **Marion2**, le **21/03/2011** à **17:43**

Les locataires ont-ils eu un courrier [fluo]chacun[/fluo] donnant leur congé ?

Il faut qu'ils aient signé et daté le double de vos courriers.
Cela remplace une lettre recommandée AR.

S'ils sont mariés, un courrier commun avec les deux noms suffit. Il faut que chacun signe et date votre double du courrier.

Cela équivaut à une lettre recommandée AR.

Par **Lacendre Georges**, le **21/03/2011** à **18:29**

Les locataires ne sont pas mariés.
Ils n'ont pas eu un courrier chacun mais un courrier pour deux.
Ils ont signé et daté en 2 exemplaires, un pour moi, un pour eux.

Êtes vous absolument certain que cela remplace une lettre recommandée AR?

Les termes du bail semblent dire le contraire, notification par acte d'hussier ou lettre recommandée AR seulement. Mais rien sur la remise en main propre.
Il est aussi stipulé que si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé.

Pouvez m'indiquez une source fiable me garantissant qu'une remise en main propre est équivalent à un lettre RAR dans ce cas précis en dépit des conditions du bail?
En effet, plusieurs heures de surf sur internet me laisse penser qu'ils peuvent m'opposer le fait de ne pas avoir eu notification du congés dans les formes prévues par le bail...

Merci pour vos réponses...

Par **mimi493**, le **21/03/2011** à **20:03**

Si c'est une location meublée, le bail fait foi en dehors de ce qui est imposé par le code de construction et de l'habitation.
C'est bête de vous être imposé l'obligation d'une LRAR ou acte d'huissier dans le bail alors qu'aucune loi ne l'impose.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés