



Lrttre de résiliation de bail

Par **legrand**, le **26/09/2007** à **12:53**

J'ai envoyé à ma locataire un courrier de résiliation de bail pour vente en mentionnant le prix de la vente pour elle 6 mois avant la date tout était en règle sauf que je n'ai pas reporté l'alinéa de l'article 15. Son assistance sociale m'envoie un courrier que ma lettre est nulle à cause de non report de l'alinéa. Est-ce que c'est vrai qu'en tant que personne ne connaissant pas les lois et ayant des difficultés financières je serai obligée de prolonger le bail pour un locataire qui refuse en plus de me fournir les documents tels les fiches de paie, l'attestation d'assurance et autres. MERCI de me répondre je ne sais pas quoi faire

Par **Jurigaby**, le **26/09/2007** à **14:47**

Bonjour.

Je ne suis pas vraiment d'accord avec l'assistante sociale.

L'article 15 de la Loi de 1989 prévoit qu'en cas de vente, le congé signifié par le bailleur doit indiquer, à peine de nullité "le prix et les conditions de vente projetée".

en aucun cas, du moins à ma connaissance, la loi de 1989 prévoit que l'article 15 doit être recopiée.

Par **saii**, le **04/01/2008** à **22:50**

Il est vrai que si vous n'avez pas reporté l'aliéna, au tribunal on risque de casser votre procédure. Par contre le défaut de présentation des documents cités peut être une clause de résiliation.

Par **Erwan**, le **25/01/2008** à **23:05**

Bjr, attention, la transcription des premiers alinéas de l'article 15 de la loi de 1989, exposant les délais d'acceptation, est prévue à peine de nullité...

Cette obligation figure à la fin de l'article 15 lui-même.

Le congé est donc nul. Le bail se poursuit donc pour trois ans.

Par **Erwan**, le **25/01/2008** à **23:14**

Bjr, la retranscription des premiers alinéas de l'article 15 est prévue à peine de nullité, c'est le dernier alinéa de l'article 15 lui-même qui le dit. A priori votre congé est nul et le bail repart pour trois ans si l'on s'en tient à la lettre du texte.

Cependant, certaines nullités d'actes ne valent que si ceux qui les invoquent ont subi un préjudice du fait de votre erreur. C'est dire, qu'il faut que cette nullité soit prévue (c'est le cas) et que celui qui l'invoque est subi un préjudice (un grief), ce n'est pas le cas ici.

Il est fort peu probable que votre locataire en difficulté ait acheté l'appartement même si toutes les mentions lui avaient été indiquées. Elle est donc de très mauvaise foi, et l'assistante sociale aussi...

Consultez d'urgence un Avocat pour connaître la position de la jurisprudence sur ce point. Il y a peut-être une porte de sortie.

La prochaine fois, faites signifier ce type de congé très important par un Huissier de Justice, c'est un peu plus cher mais vous gagnez... trois ans.