



Delivrance congé par huissier conforme ou pas ?

Par **futurin**, le **17/05/2016** à **14:31**

Bonjour,

J'ai fait délivrer un congé en fin de bail à mon locataire par voie d'huissier car la délivrance par LR/AR a échoué (courrier revenu avec motif: non réclamé).

Je suis dans les délais légaux et en conformité avec la loi pour la question des motifs de non renouvellement du bail.

Mais j'ai une petite crainte, par rapport au compte rendu de l'huissier que j'ai reçu; et bien que je pense qu'un huissier agisse comme un professionnel .

Celui-ci n'a pas pu remettre le congé au locataire car ce dernier était absent.

En revanche, il l'a remis à une "amie" du locataire qui se trouvait à son domicile.

Etant donné que cette "amie" m'est inconnue [s] et, de plus, ne figure pas dans le bail[/s].

Est-ce que le locataire pourrait contester le congé en prétendant qu'il ne l'a jamais reçu ?

merci.

Par **morobar**, le **17/05/2016** à **19:22**

Si l'huissier a bien fait son travail en relatant les circonstances de la remise A DOMICILE, puis confirmé par LR le congé sera valablement notifié.

Heureusement que le nom de la dame en question ne figure pas au bail, sinon il aurait aussi fallu lui donner congé.

Par **Melrose 78400**, le **24/06/2016** à **16:30**

Mon gestionnaire (agence parisienne) a fait parvenir la lettre par huissier. Absente de son domicile ce jour-là la locataire prétend n'avoir jamais reçu ni d'avis ni de lettre. L'agence m'a réclamé 400euros pour paiement et me propose son avocat pour faire le procès avec peu de réussite (ma locataire a 80 ans).Voyez-vous une solution?

Par **morobar**, le **24/06/2016** à **16:52**

Vous n'avez pas exposé de problème, alors il n'y a pas lieu de chercher une solution. Attention toutefois, on ne résilie pas le bail d'une personne âgée de 80 ans sans tenir compte de ses revenus. Tout cela semble absent de vos propos, et vu d'ici j'ai crainte que le congé soit tout à fait irrégulier.

Par **Lag0**, le **24/06/2016** à **19:45**

[citation]Attention toutefois, on ne résilie pas le bail d'une personne âgée de 80 ans sans tenir compte de ses revenus. [/citation]

Sauf si le bailleur a lui-même plus de 65 ans ou si ses revenus sont aussi sous le plafond. A noter que pour le locataire c'est "et" alors que pour le bailleur c'est "ou" !

[citation]III. ? Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans [fluo]et[/fluo] dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement et remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l'ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l'arrêté précité.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans [fluo]ou[/fluo] si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa.

L'âge du locataire, de la personne à sa charge et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé. [/citation]