



Lettre recommandée bail non renouvelé

Par **sandra22303**, le **03/10/2011 à 11:27**

Bonjour, rnje suis locataire depuis le 1er février 2009 j'ai un bail de 3 ans. rnma propriétaire m'a envoyé un courrier recommandé le 30 juillet 2011 m'informant qu'elle ne renouvelé pas le bail pour reprise et donc quitter les lieux avant le 31 janvier 2012. rnj'ai reccupéré la lettre le 08 aout 2011 au bureau de poste. rnles six mois de préavis etant dépassé de 8 jours à la date où j'ai pris connaissance du courrier, je voudrais si mon départ est reculé de 8 jours ou si le préavis n'est pas valable et donc mon bail reconduit, rnje vous remercie pour toute l'aide que vous pourrez m'apporter.

Par **cloclo7**, le **03/10/2011 à 15:20**

Bonjour, rn rnLe congé qui vous a été délivré n'est pas valable rn Cordialement

Par **mimi493**, le **03/10/2011 à 15:28**

La jurisprudence est très claire et constante : la date à prendre en compte pour savoir si le préavis de 6 mois est respecté est la date de remise effective du congé, donc le 8 aout. rn rnMAIS le congé est VALIDE (en tout cas sur la date), il n'est pas nul, seulement, il s'applique au prochain renouvellement du bail, soit le 1er février 2015 rn rnAprès, vous pourrez voir si le congé est valide aussi sur le motif et sa rédaction.

Par **sandra22303**, le **03/10/2011 à 19:39**

je vous remercie pour vos réponses, j'espère que vous ne vous trompez pas, je ne remets pas en cause vos réponses mais je suis très angoissée car j'ai fait plusieurs demandes de logements sans succès pour le moment car je ne souhaite pas ennuyer ma propriétaire, mais sans emploi depuis peu je suis seule à élever mes trois enfants et j'ai peur de me retrouver à la rue. En ce qui concerne le motif c'est l'agence qui s'occupe de ma propriétaire et qui m'a fait ce courrier en voici un extrait : par la présente en qualité de mandataire de mme xxx propriétaire des lieux loués, demeurant xxxxx, je vous informe de sa décision de refuser le renouvellement de votre contrat de location conformément à l'article 15.1 de la loi du 6 juillet 1989 pour reprise au profit du futur occupants suivant : mme xxxx. Le mandataire aurait-il dû préciser le prénom et l'adresse de la personne qui reprend le logement ? Le bail a été signé au nom de mr et mme car à l'époque j'étais encore en couple, j'avais averti l'agence de ma séparation (une demande de divorce est en cours), mais le bail n'avait pas été modifié. Voici ma question l'agence doit-elle aussi envoyer un courrier recommandé au nom et adresse de mon ex époux, car le courrier que j'ai reçu est seulement au nom de madame, je vous remercie encore une fois pour toute l'aide que vous pourrez m'apporter et merci encore d'avoir pris le temps de me répondre

Par **cocotte1003**, le **03/10/2011 à 19:45**

bonjour, pas besoin de vous poser toutes ses questions, le congé n'est absolument pas valable pour février 2012. laissez l'agence et votre propriétaire faire et dire, personne ne pourra vous expulser pour cette raison. passez à autre chose. cordialement

Par **mimi493**, le **03/10/2011 à 19:47**

De toute façon, ils sont hors délai pour la réception du congé, c'est certain. Si la date d'échéance du bail est le 1er février 2012, vous auriez dû recevoir le bail au plus tard le 1er août 2011. Gardez bien le recommandé pour prouver la date de réception. Sur la forme, le congé pour reprise doit mentionner, sous peine de nullité, le nom et l'adresse du preneur. Donc d'après ce que vous dites, le nom et l'adresse y sont, donc le congé semble valide et prendra effet le 1er février 2015.

Par **sandra22303**, le **03/10/2011 à 19:52**

je vous remercie de m'avoir répondu aussi rapidement, je vais suivre vos conseils, bonne continuation, cordialement,