



## Donation habitation en location

Par **qsdfghjklm**, le **14/02/2014** à **00:16**

Bonjour,  
Voilà quelques semaines, notre propriétaire nous demande de bien vouloir verser le loyer à son ex-compagne dont il vient de se séparer par rupture de PACS. Elle aurait besoin de revenus, alors il compte lui céder la maison. Nous ne connaissons absolument pas cette femme avant puisque le bail était signé uniquement entre Mr et nous. Nous avons accepté. Aucun bail ou avenant nous a été présenté. Nous venons de recevoir de la part de cette femme une demande de congé pour dans 6 mois, fin du bail initial, car elle souhaite récupérer le logement pour son (leur) fils. Devons nous accepter cette demande? Quelques précisions à apporter:  
Leur fils est mineur - le cachet de la poste du recommandé est en date d'un dimanche mais reçu dans les temps - le nom du bailleur ne figure pas sur le courrier.  
Merci de votre aide,  
Cordialement

Par **Lag0**, le **14/02/2014** à **07:49**

Bonjour,  
Il faut donc savoir qui était le propriétaire de cette maison au moment où vous avez reçu la lettre de congé. Si c'est madame, le congé est valable. Si c'est encore monsieur ou si c'est monsieur et madame, il n'est pas valable.

Par **moisse**, le **14/02/2014** à **10:10**

Bonjour,  
Je serai bien moins affirmatif, le mandat de gestion existe. Voir les commentaires ici

: [http://www.courdecassation.fr/publications\\_26/bulletin\\_information\\_cour\\_cassation\\_27/bulletins\\_infor](http://www.courdecassation.fr/publications_26/bulletin_information_cour_cassation_27/bulletins_infor)

Par **Lag0**, le **14/02/2014** à **13:18**

Il ne me semble pas qu'il est fait état ici d'un mandat de gestion, j'ai donc répondu d'après l'énoncé du problème fait par qsd fghjklm (facile à prononcer ça !). Sans mandat de gestion en bonne et due forme, je reste sur mon point de vu, le congé, donné par madame, n'est valable que si elle était propriétaire (ou usufruitière) au moment où elle a envoyé la lettre de congé.

Par **moisse**, le **14/02/2014** à **18:03**

C'est pourquoi je suis un peu moins affirmatif quant à vos conclusions. Il n'est nul besoin de joindre un quelconque double du mandat au congé pour le valider, et l'ordre de paiement du loyer entre les mains de la dame en question, la rédaction du congé, peuvent écarter tout doute en ce domaine.

Par **Lag0**, le **15/02/2014** à **10:55**

Encore une fois, je ne vois pas où vous me voyez affirmer quelque chose ! J'ai précisé que ma réponse était donnée d'après les infos communiquées et donc en l'absence de mandat. Madame devra donc, si qsd fghjklm conteste le congé, prouver sa qualité de mandataire, d'usufruitière ou de propriétaire. Si elle n'est pas au moins l'un de ceux là, le congé est nul. Si j'ai bien compris l'exposé du début, il est dit : Elle aurait besoin de revenus, alors il compte lui céder la maison. Ce qui est déjà loin de prouver un mandat. On prend un mandataire pour qu'il perçoive les loyers et vous les reverse, ici, il semble que monsieur voulait juste faire cadeau des loyers à madame avant de lui vendre la maison. Reste donc à savoir si la vente a bien été faite au moment où madame a donné congé au locataire.

Par **moisse**, le **15/02/2014** à **12:01**

Bonjour, J'ai un flair performant pour ce genre de choses. A 10 contre un, si j'osai, que le congé sera valablement délivré. Il suffit que ce congé porte une mention quelconque relative à la qualité du signataire pour emporter sa validité. Après tout est possible pour justifier cette qualité.