



Congé de pure forme recevable ou non?

Par **juhel**, le **19/03/2016** à **11:22**

Bonjour,

Notre bail, loi de 1948, a été établi en avril 1976, au nom de jeune fille de mon épouse, nous nous sommes mariés en novembre 1976.

En janvier 2002, nous recevons un "congé de pure forme" qui reprend bien les 2 premiers alinéas de l'article 4 de la loi de 1948.

Ce congé est adressé à Monsieur et Madame mais je lis, en bas du document (en tout petit): "en cas de pluralité de locataires (époux, concubin..etc..), chacun d'entre eux doit recevoir un congé par acte séparé."

Question : ce congé est-il quand même recevable?

Merci de votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **19/03/2016** à **11:31**

Bonjour,

De 1976, date de signature du bail, à 2016 il s'est passé 40 ans et 40 n'étant pas divisible par 3, la fin de votre bail ne peut pas intervenir avant avril 2018, soit 42 ans. Cela oblige le propriétaire à donner ce congé que selon l'une des 2 formes suivantes, et en respectant un délai minimum de 6 mois avant la fin de ce congé :

- par lettre recommandée avec accusé-réception (une lettre simple n'est pas reconnue par la justice car elle ne comporte pas la date de réception, cette date ne peut donner un préavis

inférieur à 6 mois même si cela donne 6 mois moins 1 jour)
- par voie d'huissier et toujours en respectant ce même préavis.

ATTENTION : passé un âge de l'un des 2 locataires, fixé par le législateur, le propriétaire a obligation, il me semble, de trouver un autre logement à ses locataires, il ne peut plus leur donner un congé simple.

Par **Lag0**, le **19/03/2016** à **14:43**

Bonjour Tisuisse,
Attention, on parle ici d'un bail sous loi de 48 et d'un congé de pure forme. Votre message semble plutôt se rapporter aux baux sous loi 89-462...

Par **juhel**, le **20/03/2016** à **11:46**

Bonjour,

Merci à Tisuisse d'avoir lu mon message.

En fait la question était double:

1- suis-je devenu locataire par le mariage?

Si oui, il semble que le "congé de pure forme" aurait du être signifié à chacun sur documents séparés.

2- Est-ce que le simple fait que ce congé nous ait été signifié sur un seul document au nom de Mme et Mr. suffise à le rendre irrecevable?

merci de vos réponses.Cordialement.