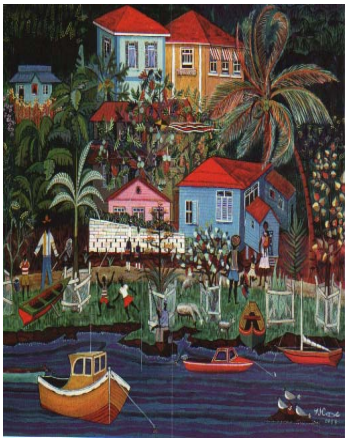

Janvier 2010 – N° 244

Location / Congé du bailleur
Point de départ du préavis

L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME

Je souhaite donner congé a mon locataire, mais je sais qu'il n'ira pas retirer sa lettre recommandée. Mon congé sera-t-il valable malgré tout si j'envoie la lettre six mois avant la fin du bail ?

En location vide, le bailleur ne peut donner congé que pour la fin du bail. Ce congé doit être motivé :

- soit par la reprise du logement,
- soit par la vente,
- soit par un motif légitime et sérieux.

Le congé doit être donné avec un préavis de 6 mois avant la fin du bail, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Lorsque le congé est donné par lettre recommandée, le point de départ du délai de 6 mois est la date de retrait de la lettre par le locataire, et non la date de son envoi par le bailleur. **Ainsi, si votre lettre recommandée n'est pas retirée par votre locataire, le congé n'est pas valable.**

Lorsque le congé est donné par acte d'huissier, le point de départ du délai de 6 mois est la date de passage de l'huissier chez le locataire. **Ainsi, votre congé est valable dès lors que l'huissier s'est présenté chez le locataire 6 mois avant la fin du bail, même si ce dernier était absent et ne s'est pas déplacé par la suite pour retirer l'acte à l'étude de l'huissier.**

Si vous souhaitez donner congé par lettre recommandée avec accusé de réception, il vous est donc conseillé de l'envoyer au mois 7 mois avant la fin du bail. Si le locataire est absent au passage du facteur et ne retire pas son courrier à la Poste, le congé vous reviendra au bout de 15 jours. Il vous restera encore le temps de signifier votre congé par huissier avant que le préavis de 6 mois commence à courir.

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

ADIL GUADELOUPE – CENTRE D'INFORMATION SUR L'HABITAT
Les Boutiques de Grand-Camp
Centre Commercial Rocade II – 1er étage – 97139 LES ABYMES
Téléphone : 05.90.89.43.63 – Télécopie : 05.90.82.79.61