



Préavis nul car envoyé à un seul bailleur?

Par Plm44

Bonjour,

Je me retrouve en difficulté avec mon ancien propriétaire qui après un différent avec l'agence de location a décidé de ne pas signer leur mandat ce qui a annulé l'état des lieux de sortie avec eux.

Il essaie désormais de nous mettre la pression par tous les moyens et demande par exemple le paiement de la taxe d'ordures ménagères pour l'année complète alors que le préavis à pris fin le 1 octobre.

J'aimerais payer le prorata uniquement, mais il a mentionné que notre préavis était non recevable car envoyé seulement à son nom, sans préciser Mme (je cite son mail ci-dessous). Est-ce vrai ?

Un grand merci d'avance pour votre aide !

***Le congé délivré le 29/08/2023 est irrégulier : Alors que le bail stipule que le bailleur est

« Monsieur et Madame X », vous

avez adressé votre courrier à Monsieur seul, en omettant Madame, de quoi résulte que non seulement ce congé n'est pas opposable à Madame mais encore il se trouve entaché de nullité.

Il découle de cela que nous serions parfaitement fondés à soutenir que le bail n'a pas pris fin et ne pourrait être résilié par vos soins qu'un mois après réception d'un congé régulièrement notifié.

J'aurais pu vous inviter à notifier un congé respectueux des textes.***

Par yapasdequoi

Bonjour

Un mail n'a pas de valeur juridique.

Payez simplement le prorata pour la taxe.

Avez vous rendu les clés ? Sinon vous pouvez le faire par huissier.

Et vous pourrez saisir la commission de conciliation pour régler le litige.

Par Plm44

Bonjour,

Merci pour votre réponse, les clés sont envoyées par recommandé.

Notre crainte est qu'il décide de mettre en application sa menace de préavis nul pour nous faire payer un mois d loyer supplémentaire. Est-ce que le préavis est réellement nul d'après ses arguments ?

Par yapasdequoi

Je ne sais pas. Je sais que lorsque 2 locataires ont signé le bail ils doivent recevoir un congé chacun du bailleur. Mais dans votre cas c'est l'inverse. Attendez d'autres réponses ou consultez votre ADIL.

NB : Si le congé est nul, ce n'est pas un mois de plus, c'est le loyer qui continue à courir indéfiniment jusqu'à envoi d'un congé valide +préavis.

Le plus prudent serait de vous en prémunir et d'envoyer dès à présent une réitération de votre congé à chacun soit 2 lettres séparées (et pas une seule à "M et Mme")

Par morobar

Bonjour,

A tout hasard, est-ce que le bail est signé par les 2 bailleurs soit Monsieur ET madame ?

Par janus2

Bonjour,

Normalement, en cas de logement en indivision, il doit être désigné un mandataire de l'indivision pour gérer la location (soit l'un des indivisaires, soit un mandataire extérieur), de façon, justement, à ce que le locataire n'ait qu'un seul interlocuteur. Qu'est-il noté sur le bail ?

Par Plm44

Sur le bail, dans la partie "Bailleur(s)", il est écrit "Monsieur et Madame X" avec la même adresse de résidence. Les 2 ont signé.