



Propriétaire qui laisse volontairement traîner le préavis

Par EmmaG

Bonjour,

Voici ma situation, résumée par cet échange de mails entre mon propriétaire et moi :

Le dim. 28 janv. 2024 à 21:21 :

Bonsoir,

J'en profite pour vous informer que je vais prochainement quitter le logement. Je vous ai envoyé mon préavis par lettre recommandée avec accusé de réception, la poste a dû laisser un avis de passage dans votre boîte aux lettres.

Cordialement

Emma G.

Sent: Sunday, January 28, 2024 9:39:49 PM :

Pourriez-vous m'indiquer votre date de départ?

Cordialement

Eric C.

Le dim. 28 janv. 2024 à 22:19 :

Le préavis est d'un mois à partir de la date de signature de l'avis de réception par vos soins, donc il se terminera fin février.

Je vous laisse me donner vos disponibilités, afin de convenir d'une date pour réaliser l'état des lieux de sortie.

Cordialement

Emma G.

Le jeu. 1 févr. 2024 à 23:23 :

Bonsoir,

Je n'ai pas de retour du courrier que je vous ai envoyé avec AR, êtes vous allé le chercher ? Celui-ci a été posté il y a plus d'une semaine.

Merci de votre retour

Bien cordialement

Emma G.

Sent: Friday, February 2, 2024 7:31:35 AM :

Bonjour,

Vous pouvez m'envoyer le courrier par mail.

Ça me suffit.

Cordialement

Eric C.

Le 2 février 2024 à 8:05 :

Bonjour,

Un simple mail n'a aucune valeur juridique pour cela, le préavis débute à la date où vous signez l'accusé de réception.

Merci donc de le faire rapidement avant que le courrier me soit retourné.

Cordialement

Emma G.

Depuis, le propriétaire ne répond plus et n'est toujours pas allé chercher le recommandé. Mercredi cela fera 2 semaines que la poste a laissé un avis de passage chez lui, donc le courrier va m'être retourné... Chaque jour qui passe me met un peu plus dans la merde financièrement, car je commence à payer le loyer de mon nouvel appartement le 15 février, donc à partir de là je vais me retrouver avec 2 loyers à payer... je ne sais pas quoi faire

Par EmmaG

Sachant que je n'ai pas du tout les moyens de payer un huissier pour aller lui remettre la lettre de préavis :(

Je suis coincée, je ne sais pas comment m'en sortir...

Si vous voyez une solution, n'hésitez pas, merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est maladroit d'avoir prévenu le bailleur... Il peut laisser trainer indéfiniment.
Tentez la remise en mains propres contre signature. Mais si le bailleur refuse vous êtes de retour à la case départ.

Après il ne restera que l'huissier.
Comparez le coût d'un huissier avec le loyer d'un mois supplémentaire...

Par EmmaG

Je ne comprends pas, c'est maladroit de l'avoir prévenu de quoi ?

Par EmmaG

Le propriétaire sait très bien comment cela fonctionne, il laisse trainer volontairement, si je vais sonner chez lui je sais déjà qu'il ne m'ouvrira pas... C'est quelqu'un de très malhonnête qui essaie de récupérer de l'argent par tous les moyens...

Par yapasdequoi

Il ne vous reste donc que l'huissier si vous ne voulez pas attendre la saint glin glin.

Par yapasdequoi

C'est maladroit de l'avoir prévenu de votre départ avant qu'il reçoive la LRAR. Il aurait pu éventuellement la retirer s'il ne savait pas....

Il ne vous reste que l'huissier :

cf Article 15 de la loi n°89-462 (pour une location vide)

"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. "

Pour un meublé c'est pareil. Seule la durée du préavis diffère.

Pourquoi pensez-vous avoir 1 mois de préavis ?

Par EmmaG

La poste était déjà passée chez lui et avait laissé un avis de passage, je ne l'ai prévenu que plusieurs jours après car rien ne se passait... Je pense qu'il savait ce que c'était depuis le début malheureusement

Mon préavis est d'un mois car c'est un logement meublé

Bon je vous remercie pour votre réponse, je ne sais pas où je vais trouver l'argent pour payer l'huissier, je n'ai même pas de quoi payer mon 2ème loyer

Par yapasdequoi

Demandez une avance à la famille ou à l'employeur.

Sinon votre bail actuel se prolonge indéfiniment.
Vous avez malheureusement perdu 2 semaines.

Par janus2

Bonjour,
Le bailleur a peut-être un problème pour aller retirer la LRAR. Il vous a proposé de lui envoyer le congé par mail, pourquoi ne pas le faire ? Certes, la loi ne prévoit pas ce procédé, mais à partir du moment où les 2 parties sont d'accord, il n'y a pas de problème.

Par EmmaG

Bonjour, tout simplement car je ne lui fais absolument pas confiance, il est capable de me réclamer des loyers dans un an en disant qu'il n'a jamais reçu de préavis...

Par yapasdequoi

Et vous avez sans doute raison ! Prenez la voie la plus sûre : la remise par huissier.

Et méfiez vous ensuite de la phase "état des lieux de sortie".
Ne signez rien si ce n'est pas en double exemplaire, et chacun garde le sien.

Par Isadore

Bonjour,

Prenez la voie la plus sûre : la remise par huissier.
Financièrement, c'est la solution la moins coûteuse. Tant que le préavis n'a pas été donné, vous devez le loyer.

Si vous ne pouvez assumer toutes vos charges, différez le paiement du loyer de ce logement jusqu'à avoir trouvé les fonds nécessaires

Il faut aussi s'attendre à un problème pour l'état des lieux, prévoyez qu'il va devoir être fait par un huissier.