



Bailleur contestant la réception de ma LRAR lui notifiant congé

Par Litige68

Bonjour,

Je vous contacte afin d'obtenir votre avis concernant ma situation. J'ai envoyé une lettre recommandée avec accusé de réception que j'ai adressée à ma propriétaire dans le cadre de mon congé relatif à mon bail d'habitation non meublé. Or, mon bailleur dit ne jamais avoir reçu cette lettre et me demande de renvoyer une lettre avec AR (chose que je n'ai pas faite évidemment).

J'ai porté une réclamation auprès de la Poste concernant cet envoi, ils m'ont confirmé par écrit : « Votre envoi a bien été livré le 29/08 à 12h37 contre signature. » Cette réponse était accompagnée d'un document de traçabilité indiquant la distribution de l'envoi.

De mon côté, je dispose également de plusieurs éléments permettant d'identifier et de documenter précisément cet envoi :

- la preuve de dépôt ;
- la preuve du contenu de l'envoi ;
- l'avis de réception avec la signature

Or, ma propriétaire destinataire de ce courrier a par la suite effectué une réclamation auprès de la Poste en indiquant ne pas avoir reçu cette lettre et que la signature sur l'AR n'est ni la sienne ni celle de son compagnon.

La réponse de la Poste qui lui a été apportée est différente de celle qui m'avait été communiquée : « Les informations recueillies ne nous permettent pas de confirmer la distribution effective de cet envoi. »

Je me retrouve donc face à deux réponses contradictoires de La Poste concernant un même envoi.

Ma question est: est ce mon preavis est considéré comme régulièrement notifié contenu de toutes ces informations ?

Merci par avance pour votre aide,

Amélie

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le bailleur n'a pas reçu votre courrier ou bien conteste la signature, votre congé peut être mis en doute.

Comment peut-il affirmer que la signature n'est pas la sienne ? Il a pu voir l'avis de réception signé ?

Est-il envisageable de réitérer ce congé avec une méthode incontestable : remise en mains propres contre signature d'une copie ? acte d'huissier (commissaire de justice) ?

Par Litige68

Bonjour yapasdequoi,

Merci pour votre réponse.

Je lui ai envoyé par mail l'avis de réception numérique que j'ai reçu de la Poste, ainsi que la preuve de dépôt et la preuve de contenu.

Oui je peux faire ça, mais cela ne risquerait-il pas de rendre caduque la première date de réception (29/08) qui est jusqu'à preuve du contraire valable ?

Par yapasdequoi

Vous pouvez rester ferme sur ce premier envoi et croiser les doigts que le bailleur ne contestera pas au tribunal.

Par Litige68

Il y a une jurisprudence du 2 octobre 2025 (n°23-11.530) de la Cour de Cassation qui stipule que la signature portée sur l'avis de réception d'une notification postale est présumée émaner du destinataire ou d'une personne habilitée par lui, jusqu'à preuve du contraire, et qu'il appartient donc au destinataire (et non à l'expéditeur) de démontrer que le signataire n'avait aucun pouvoir pour réceptionner ce courrier.

Compte tenu de ces éléments, est-ce vraiment nécessaire de saisir un commissaire de justice ?

Par yapasdequoi

L'huissier serait utile pour réitérer le congé et déterminer une nouvelle date de réception considérant que la lettre RAR a été détournée.

Vous pensez avoir raison. Donc restez ferme. Avec le risque que le litige persiste.