



Départ du locataire durant un préavis imposé par le propriétaire

Par ledan04860

je suis professeur à Mayotte.

j'habite un appartement depuis août 2014, date à laquelle j'ai signé le bail. Je payais un loyer de 650?.

En décembre 2021, par lettre recommandée avec accusé de réception, le propriétaire m'a informé que je dois quitter le logement en juin 2022 et que le loyer passe de 650 à 700? à partir de Janvier.

Je paie 700 depuis janvier, je trouve l'augmentation excessive mais ce n'est pas le principal soucis.

J'ai trouvé un logement libre, je souhaite quitter mon appartement actuel à la fin du mois d'avril.

J'ai informé oralement le propriétaire de mon départ fin avril, il me demande de faire les choses dans les règles par lettre recommandée.

Suis je obligé de le prévenir de mon départ par lettre recommandée sachant qu'il me "met dehors"?

De quoi dois-je faire attention?

Qu'est ce qu'il risque de faire pour éviter de me rendre la caution?

Par vivi2501

""

Pour résilier le bail de location, le locataire comme le bailleur, doit donner congé et respecter un préavis. Le congé doit être donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.

""

Par janus2

Bonjour ledan04860,

Le congé que vous avez reçu de votre bailleur n'est pas valable. En effet, si votre bail a été signé en août 2014, vous ne pouvez pas être contraint de partir en juin 2022. Le bailleur ne peut vous donner congé que pour l'échéance de votre bail, échéance annuelle pour un meublé ou triennale en vide. Donc dans votre cas, si vous êtes en meublé, le bailleur ne pouvait vous donner congé que pour août 2022 et si vous êtes en location vide, pour août 2023 !

Le congé que vous avez reçu n'étant pas valable, si vous voulez quitter ce logement, vous devez donner congé vous même dans les règles et respecter le préavis légal. Sauf, bien sur, à trouver un accord avec votre bailleur qui semble vouloir vous voir partir au plus tôt. Vous êtes même en droit de lui demander une indemnité pour accepter de partir alors que rien ne vous y oblige.

Concernant l'augmentation de loyer, je doute fort qu'elle soit légale, 50? me semble bien au dessus des indices officiels...