



Fin de bail de mobilité

Par Malaoui

Bonjour,

J'ai besoin de conseil concernant la situation suivante :

Je suis locataire d'une maison sous un bail de mobilité à la date du 27/08/2025 d'une durée de 10 mois avec 1 mois de préavis.

Voulant trouver un logement à l'année avant l'été, j'ai notifié mes propriétaires de mon départ le 01/05/2026 pour un départ le 01/06/2026 (soit 26 jours avant la fin du bail).

-le 01/05/2026 : SMS et mail pour prévenir de notre départ. Appel le jour de la propriétaire m'expliquant qu'elle voulait qu'on reste jusqu'à fin juin car ca ne les arrangeait pas.

-le 02/05/2026 : Dépôt d'une lettre recommandée > reçu le 06/05/2025 mais toujours pas récupéré à ce jour.

-le 06/05/2026 : Renvoi d'un mail pour redemander un retour sur la date d'état des lieux (proposé le 31/05/2026 ou 01/06/2026). Réponse de la propriétaire : son mari va m'appeler le lendemain.

- le 11/05/2026 : Appel du mari, il n'est pas d'accord avec notre départ car il été convenu oralement à la prise du logement que je reste jusqu'à fin Juin. Il propose 450? de dédommagement. Par bonne foi je contre propose 300?. Il n'accepte pas immédiatement et dit qu'il va me recontacter.

On en est là, ils n'ont toujours pas réceptionné la lettre recommandée envoyée et ne me répondent pas sur la date d'état des lieux. En plus de ça, ils ont un chèque de caution de 1000? non encaissé, alors que c'est interdit dans ce type de bail.

Peuvent-ils ignorer ma demande de départ au 01 Juin ?

Peuvent-ils utiliser le chèque de caution pour se dédommager ?

Leurs comportements est de toute évidence ceux d'escroc, qui à raison dans cette situation ?

Merci pour votre temps et conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bail mobilité est soumis à la loi 89-462 Titre 1er Ter.

Article 25-15

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre.

Puisque le recommandé n'a pas été reçu, il faut soit remettre en main propre soit via huissier votre congé. mails ou SMS ne comptent pas.

Pour le moment votre congé n'existe pas.

Article 25-17

Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur.

Mais comme vous avez remis un chèque volontairement, il peut être débité à tout moment dans le délai de 1 an et 8 jours après son émission.

Le mieux c'est plutôt que d'espérer sa restitution ou destruction (ne rêvez pas ...) de l'utiliser pour payer vos prochains loyers que vous devez jusqu'à la fin du préavis qui, je vous le rappelle, n'a pas encore commencé.

Avant de traiter vos bailleurs d'escroc, prenez connaissance et appliquez la loi. Vous verrez la suite.

Vous pouvez aussi vous renseigner auprès de votre ADIL.

Par Urbicande75

Bonjour,

Je confirme ce que dit yapasdequoi, la jurisprudence est très stricte sur le fait que le délai ne part qu'à partir de la réception effective. Il y a de nombreuses décisions en ce sens. Donc votre délai de préavis n'a pas commencé.

Manifestement ils le savent, c'est pourquoi ils ne vont pas récupérer le recommandé. Donc là votre bail va s'arrêter automatiquement à 10 mois car vous n'avez plus le temps de donner un préavis d'un mois pour le 27 juin (a quelques jours près)

Par yapasdequoi

Il est clair que pour une fin de bail au 27 Juin, vous gagnerez au mieux 1 ou 2 semaines de loyer. Laissez tomber.