Le locataire ne veut pas retirer le courrier lui donnant congé

Par lulul_j

Bonjour
j'aimerai avoir des précisions concernant l'annulation d'un renouvellement d'un bail.
je suis propriétaire d'un logement pour lequel:

-la période du bail est de 3 ans et arrive à échéance
- le logement est non meublé
-il ne s'agit pas d'un locataire protégé

* Mon problème est que mon locataire ne va pas retirer le courrier recommandé envoyé il y a 6mois et que je suis maintenant à 5mois de la fin de la période du bail.
.Et que je ne veux pas le renouveler.

Dans cette situation je ne sais pas quoi faire.

Merci pour tout renseignement qui pourrait m'aider.

Par ESP

Bonsoir et bienvenue
Le début du préavis dépend du mode d'envoi de votre congé :

Pour une lettre recommandée avec avis de réception, il s'agit du jour de la réception de la lettre recommandée, c'est-à-dire du jour où son destinataire en prend possession.
En conséquence, si la lettre recommandée n'a pas été remise à son destinataire absent et vous a été renvoyée, le congé n'est pas valable. De même, si la lettre lui parvient en retard ou lui est remise en retard, la fin du préavis est repoussée d'autant.
Pour un acte de commissaire de justice: Document rédigé par un commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire).
L'acte de commissaire de justice peut notamment servir à constater un fait, accomplir une formalité de procédure ou engager une voie d'exécution (saisie, expulsion, ...). Exemples d'acte de commissaire de justice : constat, notification ..., il s'agit du jour de la signification: Acte par lequel une partie informe son adversaire d'un acte ou d'une décision de justice par l'intermédiaire d'un commissaire de justice (anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire) (par exemple, le jour du dépôt du congé dans la boîte aux lettres de son destinataire)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168#:~:text.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168#:~:text.[/url]

Par lulul_j

Tout d'abord merci pour votre réponse rapide et votre message de bienvenu.

Donc dans mon cas étant donné que la lettre n'a pas "été remise à son destinataire" et m'a été renvoyée, l'option qui s'offre à moi et de passer par un huissier de justice ?

Si c'est le cas, la période des 6 mois s'applique t'elle aussi pour un huissier à la remise du courrier ?
Ou, autrement dit, après la date de 6 mois dépassé, même en passant par un huissier, le renouvellement automatique du bail s'opérera ?

Je m'excuse si mes questions ne sont pas claires ou paraissent idiotes.

Par yapasdequoi

Bonjour
Quelle que soit la méthode employée le congé doit être reçu par votre locataire au moins 6 mois avant la date d'échéance du bail conformément à l'article 15 de la loi de 89.
Là c'est trop tard puisqu'il ne reste que 5 mois.
Le bail est reconduit pour 3 ans.

Il ne vous reste que la négociation avec une indemnité "motivante " pour que le locataire donne de lui même son congé.

Par Isadore

Bonjour,

En effet, votre locataire n'est pas allé récupérer sa lettre dans le seul cas, à ma connaissance, où cela peut s'avérer utile pour lui. Comme le dit Yapasdequoi, si vous avez vraiment besoin de récupérer le logement, vous pouvez conclure un accord avec le locataire et l'indemniser en échange de son congé. C'est un calcul à faire (par exemple, éviter une décote en cas de vente, ne pas payer de loyer pendant trois ans de plus...).

Par janus2

Mon problème est que mon locataire ne va pas retirer le courrier recommandé envoyé il y a 6mois et que je suis maintenant à 5mois de la fin de la période du bail.

Bonjour,
Il est fortement dommage d'avoir attendu aussi longtemps pour vous renseigner ! Au premier retour de la LRAR non réclamée, il fallait faire appel à un huissier.