



## Préavis location vide

-----  
Par Jaisalmer

Bonjour,

Je vais quitter mon appartement que je loue depuis 22 ans. J'ai lu sur internet que ce n'est pas le cachet de la poste qui fait foi, mais bien la réception du courrier avec AR qui fait foi.

Ma question est la suivante:

Mon départ sera le 30 mars si le propriétaire ne reçoit pas le courrier avant le 29 février, je vais devoir payer le mois d'avril ?

Merci de votre temps

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Un lien utile pour vous :

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

Et aussi l'article 15 de la loi n°89-462 qui est la référence juridique.

En résumé, c'est bien la date de réception par le bailleur de votre congé qui démarre le préavis.

Si vous ne pouvez pas bénéficier d'un préavis réduit à 1 mois, il est de 3 mois.

Et même si vous partez plus tôt, vous devrez payer les 3 mois de loyer+charges, sauf si le logement est reloué après votre départ.

-----  
Par yapasdequoi

PS : Le bailleur peut aussi laisser trainer le courrier RAR et même ne pas le retirer. Votre préavis ne commence donc pas et il faudra réadresser votre congé.

Le plus sûr est de le remettre en mains propres et de faire signer une copie avec la mention "reçu le ..." que vous garderez précieusement.

Ensuite c'est possible par huissier mais parfois on hésite car c'est plus cher mais c'est plus rapide et incontournable par le bailleur abusif (= qui ne retire pas le RAR)

-----  
Par yapasdequoi

PS : Vous êtes le locataire ou le bailleur ? C'est l'appartement dont votre mère est usufruitière ?

-----  
Par Jaisalmer

Je suis locataire et je vais aller habiter dans l'appartement de ma maman après avoir eu l'accord du juge.

Mon propriétaire n'habite pas où je réside. je suis de Nice et lui de Lyon. Je suis en bon terme avec. Peut être pourrais je lui envoyer un courrier la semaine prochaine et lui dire que je quitte l'appartement le 30 mars ??

Merci pour votre réponse

-----  
Par yapasdequoi

Avez-vous lu le lien fourni ?  
Tout est expliqué.

Savez-vous si vous êtes en zone tendue ? Si votre préavis est de 1 mois ou de 3 mois ?  
Vous pouvez envoyer un courrier RAR et c'est la date du reçu par le bailleur qui fera commencer le préavis. Mais s'il ne le retire pas vous perdez 3 semaines le temps que le courrier revienne.

-----  
Par Jaisalmer

Bien reçu, merci