



Préavis réduit durant préavis long

Par flvlef

Bonjour,
Dans le cadre d'une location vide,
J'ai envoyé congé de bail avec un préavis "normal" (3 mois) et durant celui-ci j'ai été muté.
J'ai donc renvoyé un préavis "court" (1 mois) motivé par la lettre de mon employeur le confirmant.
Le bailleur refuse de prendre en compte le second.

L'envoi du premier préavis invalide-t-il le second ? Sur quel texte ou jurisprudence s'appuyer ?

Par kang74

Bonjour

Pourriez vous donner les dates de réception de ces deux courriers ?

Par flvlef

1er préavis reçu le 11 février - date de sortie 11 mai
2nd préavis reçu le 1er mars - date de sortie 1er avril

Par kang74

Ok donc au niveau des dates on serait bon .

Pour vous répondre, il n'y a aucun texte et jurisprudence qui interdiraient d'envoyer un préavis réduit dans la période de préavis .

Après voilà, il ne voudra pas faire un état des lieux avec dépôt des clés avant Mai et si c'est le cas, il faudra faire appel à un huissier .

Il vous retiendra cette somme et potentiellement vous en réclamera d'autres en ce qui concerne l'état des lieux .

Il faudra ensuite contester devant le tribunal de proximité : il donnera son point de vue (cela peut être qu'il met en doute votre justificatif de préavis réduit)et fera ses demandes, vous ferez de même .

Par flvlef

Ok c'est très clair merci !

En l'occurrence j'ai déjà un EDL tout début avril, contre toute attente car c'est une société spécialisée et pas l'agence ni le bailleur, et j'ai réussi à obtenir cela.

Par kang74

Je ne comprends pas .

Ils représentent officiellement le bailleur ?

Ils sont mandatés par qui si ce n est par lui ou l agence ?

Un état des lieux est soit contradictoire soit effectué par un huissier .

Par flvlef

Le mandataire du bailleur est une agence. Cette agence sous-traite la réalisation de l'état des lieux à une entreprise. Lorsque cette entreprise m'a contacté pour prendre rendez-vous pour l'état des lieux elle m'a permis de choisir la date du 3 avril.

Les clés seront donc rendues le 3 avril.

Par janus2

Le bailleur refuse de prendre en compte le second.

Bonjour,

Le bailleur a tort...

Le locataire peut tout à fait envoyer une seconde lettre de congé s'il a oublié qu'il disposait d'un droit à préavis réduit ou si sa situation a changé.

En revanche, bien sur, le préavis réduit commence à réception de cette seconde lettre et non à celle de la première.

Par flvlef

Le locataire peut tout à fait envoyer une seconde lettre de congé s'il a oublié qu'il disposait d'un droit à préavis réduit ou si sa situation a changé.

En revanche, bien sur, le préavis réduit commence à réception de cette seconde lettre et non à celle de la première.

Merci Janus2,

C'est exactement ma position depuis le début mais là on tourne en rond car l'interprétation du bailleur (en tous cas de son mandataire) est la suivante "l'article 15 de la loi de juillet 1989 précise bien que le justificatif de préavis réduit doit être fourni dès l'envoi du premier préavis sinon le préavis est de 3 mois".

J'ai le sentiment que tant que je ne trouverais pas de jurisprudence correspondante (ou un article mais j'y crois pas trop) l'autre partie va persister sur cette interprétation.

Le plus malin est de laisser couler ou une LRAR pour préciser tout cela est utile ?

Merci

Par yapasdequoi

Au lieu de tourner en rond, vous pouvez saisir la commission de conciliation ou même le tribunal.