



## Comment éviter de donner sa nouvelle adresse à un bailleur ?

-----  
Par Bismuth

Bonjour,

Je vais bientôt déménager, et pour des raisons de sécurité, je souhaiterais éviter de donner notre nouvelle adresse à mon bailleur actuel. Or, j'ai lu que d'après la loi Alur / Article 22 de la loi du 6 juillet 1989 ?(...) le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.?

Quels sont mes recours pour rester dans la légalité tout en ne donnant pas ma nouvelle adresse ? Est-ce que je peux donner une boîte postale en bureau de Poste ou bien une adresse de domiciliation (type Kandbaz) ? Est-ce que autrement, je peux recourir à la loi pour bénéficier d'une dispense ?

Merci d'avance pour votre aide,

-----  
Par janus2

Bonjour,

Le bailleur a besoin de connaître votre adresse de façon, entre autre, à pouvoir vous rendre le dépôt de garantie...

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Non ce n'est pas obligatoire de donner sa nouvelle adresse, mais de ce fait vous vous privez de recevoir des indemnités si le dépôt de garantie est restitué hors délai.

CF l'article 22 de la loi N°89-462

"A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile."

En pratique, vous pouvez souscrire (service payant) au transfert de courrier pendant 6 ou 12 mois à votre nouvelle adresse. Inutile d'inventer autre chose.

-----  
Par Bismuth

Merci pour vos réponses.

yapasdequoi, est-ce que vous des sources qui explicitent un peu plus l'obligation ou non ? Car c'est encore un peu flou, sur

[url=https://droit-finances.commentcamarche.com/forum/affich-8689822-donner-ma-nouvelle-adresse]https://droit-finances.commentcamarche.com/forum/affich-8689822-donner-ma-nouvelle-adresse[/url] par exemple on peu lire :

"A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile. " : si, il y a implicitement obligation. "le locataire indique", présent de l'indicatif, est une injonction juridiquement parlant. Au même titre qu'une tournure du style "tout contrevenant est emmené au poste" est une réalité, un fait, une obligation, il n'y a aucune notion de conditionnel.

-----  
Par yapasdequoi

cf article 22 dont est issu ce texte.

Le lien que vous indiquez n'est pas un site officiel.

Si l'éventualité de ne pas donner son adresse est évoquée c'est que c'est possible ...

Le risque est de ne pas pouvoir récupérer son dépôt de garantie ni le solde positif du décompte de charges ni de pouvoir prétendre à une majoration en cas de retard du bailleur.

C'est vous qui évaluez le risque à prendre.

-----  
Par janus2

Si l'éventualité de ne pas donner son adresse est évoquée c'est que c'est possible ...

Bonjour,

Dans le code de la route, il est aussi prévu ce qui se passe en cas de non respect d'un feu rouge, ce qui ne veut pas dire que ce même code autorise le conducteur à griller les feux rouges...

-----  
Par DIU1973

BONJOUR...

Personnellement je lis dans la loi ALUR, article 22

?(...) le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.?

Pour un juriste, cela correspond à une règle, mais la sanction reste bien faible, sachant que l'on dit plus loin...

?(...) Cette majoration n'est pas due (par l'ex-bailleur) lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile".

-----  
Par yapasdequoi

C'est bien l'article 22 de la loi n 89-472 déjà cité qu'il convient de lire attentivement.

-----  
Par Bismuth

C'est noté, merci pour les précisions, je suis rassuré. Bonne journée à toutes et à tous

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Pour un juriste, cela correspond à une règle, mais la sanction reste bien faible, sachant que l'on dit plus loin...

C'est une règle d'ordre public de protection édictée en faveur du locataire. Celui-ci est libre d'y renoncer.

Notons que le bailleur pourra donner pour prétexte ne pas connaître la nouvelle adresse de l'ancien locataire pour ne pas lui restituer ce qu'il lui doit. A l'inverse, le refus de donner sa nouvelle adresse ne protège pas efficacement l'ancien locataire contre une action du bailleur. Sa nouvelle adresse étant inconnue, un acte pourra valablement lui être signifié à domicile, c'est à dire qu'il sera conservé à sa disposition par le commissaire de justice et qu'il pourra être condamné par défaut. Les commissaires de justice ayant accès au fichier central des comptes bancaires, il pourra pratiquer une saisie en application du jugement rendu par défaut dont l'ancien locataire n'aura pas eu connaissance.