



Préavis départ location litigieux

Par popol81

Bonjour ; mon locataire de m'a pas envoyé son préavis de départ de location (à la fin du bail) en lettre recommandée avec avis de réception , ni par avis d'huissier , ni par remise en main propre avec récépissé ; il m'a envoyé une lettre simple ; ce préavis peut'il être considéré comme non-valable et inexistant légalement ? Merci

Par yapasdequoi

Bonjour
Locataire de quoi ?
un logement ? un parking ? une mobylette ? un commerce ?

Pour un logement en résidence principale :

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

Le locataire peut donner son congé à tout moment, pas besoin d'attendre la fin du bail.

Par popol81

merci pour l'info

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous êtes procédurier, vous pouvez prétendre que le congé ne vous a pas été notifié et faire comme si vous n'avez rien reçu. Il n'est toutefois pas interdit de prendre acte d'un congé donné en courrier simple.

Par yapasdequoi

En effet, vous pouvez accuser réception du courrier simple. Ce qui revient au même.

Par popol81

Bonjour ; merci pour votre réponse ; en situation ordinaire je serai aussi d'avis de prendre en compte ce préavis et de laisser " couler " ; mais là , il s'agit d'un cas difficile avec un piratage de compteur électrique , un départ à la cloche de bois et un délai de latence entre fin de bail et ouverture de contrat électrique de ma part .. d'où poursuites par huissier d'ENEDIS , et recherche de solutions de ma part ; la non validité du préavis pourrait , il me semble , en être une très bonne ..

Par yapasdequoi

Bof.
Vous ne préférez pas récupérer ce logement et le relouer ?

Par popol81

ça c'est fait

Par yapasdequoi

Alors vous ne pouvez plus contester le congé.

Par popo181

Je vous dit que c'est fait parce que mes affaires suivent leurs cours , le bien est à la vente , je ne suis pas idiot

Par Isadore

Bonjour,

Si le bail est toujours valide, vous ne pouvez pas rentrer dans le logement ni le remettre en location. Votre locataire est toujours chez lui, et toute personne y entrant sans permission est coupable de violation de domicile.

Donc soit vous avez récupéré le logement suite à un congé valide, soit vous devez vous interdire toute intrusion chez votre locataire tant que le bail n'aura pas été résilié soit par le locataire, soit judiciairement.

Pour les départs "à la cloche de bois", il existe une procédure spécifique qui permet à un commissaire de justice de rentrer constater si le logement est bel et bien abandonné.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305>][url]

Si c'est le cas, il faut attendre que le juge ait constaté la résiliation du bail avant que le propriétaire ne puisse prendre possession des lieux.