Image not found or type unknown

locataire donne son congé

Par **virgiless**, le **02/04/2011** à **11:29**

je suis le bailleur.J'ai fait un non renouvellement de bail au mois de janvier par acte d'huissier à mon locataire pour le 08 octobre 2011(début bail 08 octobre 2008).Le 31 mars 2011 celui-ci m'envoie par email que le logement sera libéré ce weekend et de l'indiquer les coordonnées de la personne,qui réceptionnera les clefs à l'issue de l'état des lieux qui sera effectué par huissier en début de la semaine prochaine.A ce jour le congé n'est pas notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et ni signifié par acte d'huissier.A noter que le locataire dans ce courrier électronique n'indique pas la date.
Que faire?

Par **Claralea**, le **02/04/2011** à **12:18**

Bonjour, le conge doit etre notifié par LRAR ou par huissier au moins 3 mois avant la liberation des lieux pour un appartement vide et au moins 1 mois pour un meublé. Le preavis peut etre rapporté à 1 mois pour un appartement vide sous certaines conditions (1er emploi, perte d'emploi, trouver un emploi apres perte d'emploi, titulaire du rsa)

Elle ne peut pas vous dire 3 jours avant qu'elle quitte les lieux !

Par **Domil**, le **02/04/2011** à **12:20**

Le préavis du congé que vous avez donné, commence le 8 avril. Donc à partir de cette date, le locataire peut partir quand il le désire, sans avoir à donner congé (il ne sera redevable du loyer que jusqu'au jour de son départ) en vertu de l'article 15 de la loi de 89
Avant cette date, il doit donner congé en bonne et due forme mais a comme même le droit de partir quand il le veut (tout en restant redevable du loyer)
Donc avec ce que vous expliquez
- il devra le loyer jusqu'au 8 avril non inclus.
- vous devez faire l'EDL de sortie d'ici-là sans que la remise des clefs et l'EDL ne mette fin au bail avant donc le 7 avril (dernier jour du bail)

Par **virgiless**, le **02/04/2011** à **13:01**

Bonjour,

Merci pour vos réponses. La question que je me pose est de savoir comment je peux vérifier s'ils sont bien partis car je vis à la Réunion, et si l'huissier acceptera de venir avec un serrurier faire un état des lieux si je n'ai pas de clés en nous basant seulement sur son email (comme quoi la maison se vide ce week-end)...

Par **Domil**, le **02/04/2011** à **13:21**

C'est à vous de vous débrouiller pour dire aux locataires à qui rendre les clefs. Sinon, ils vont l'envoyer en colis recommandé à l'adresse du bailleur inscrit sur le bail.
Est-ce qu'il y a une date pour l'EDL de prévu ?

Puisqu'il semble que vous n'avez pas donné congé pour reprise, c'est donc un congé pour vente. Pensez bien que le locataire a 4 mois pour donner sa réponse à l'offre de vente, le délai de 4 mois court à partir du 8 avril. Si vous vendez moins cher, vous devrez l'aviser et attendre 2 mois pour donner sa réponse. Donc faites attention dans les clauses du compromis de vente.

Par **virgiless**, le **02/04/2011** à **13:33**

Il s'agit d'un congé pour reprise.A réception de son mail, je lui ai dit que je serai représenté par mon huissier.Elle refuse et affirme qu'elle a son huissier(en précisant que je n'ai reçu ni LRAR pour son départ, ni courrier du huissier concernant cet EDL)Par contre, elle insiste pour avoir les coordonnées de quelqu'un pour remettre les clés, sinon elle les expédiera par la poste.
A noter que pour cet EDL, nous n'avons ni jour, ni heure et elle n'est plus joignable. Mon sentiment est qu'elle va partir sans EDL....

Par **Domil**, le **02/04/2011** à **14:14**

Elle est en droit de refuser de faire l'EDL. Vous devrez alors prendre un huissier qui convoquera les deux parties par LRAR, au moins 7 jours à l'avance.

Par **virgiless**, le **02/04/2011** à **14:24**

C'est ce que je vais faire, merci pour les infos

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés