Image not found or type unknown

préavis de 6 mois du bailleur contesté par locataires

Par **emma_lille**, le **16/02/2013** à **18:49**

J'ai lancé un préavis de 6 mois à mes locataires pour récupérer mon appartement et y vivre.La date butoire pour récupérer mon appartement est le 25 mars 2013. Mon locataire me précise aujourd'hui le 16 février qu'il quittera l'appartement le 5 mars (20 jours d'avance) et qu'il compte me payer jusqu'au 5 mars et non jusqu'au 25 mars.
Son argument : "vous avez écrit dans votre recommandé que nous pouvions quitter l'appartement plus tôt que les 6 mois et que nous serions redevables uniquement jusqu'à notre date de départ".
Il est tout à fait vrai que j'ai mis cette petite phrase dans mon recommandé, mais je crois qu'il est IMPLICITE que dans le cas d'un départ anticipé, les locataires devaient me prévenir 2 mois avant...en référence au bail (préavis légal)Qu'en pensez-vous ? Qui a raison ? Merci de votre réponse rapide.

Par **janus2fr**, le **16/02/2013** à **19:26**

Bonjour,
Vous vous trompez...
Vous avez donné congé à vos locataires et nous sommes dans la période de votre préavis (6 mois avant l'échéance triennale du bail).
Pendant cette période, le locataire peut partir à tout moment et n'est redevable des loyers et charges que jusqu'à sa date de départ.
Il n'a aucun préavis à respecter puisqu'il est déjà dans votre période de préavis.
C'est la loi 89-462, que vous devez bien connaitre en tant que bailleur, qui fixe cela dans son article 15.

[citation]**Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur**. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. [/citation]

Par **emma_lille**, le **16/02/2013** à **21:07**

Merci Janus,
C'est important aussi de savoir quand on se trompe !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés