



préavis remis en main propre

Par **klou**, le **30/07/2010** à **08:55**

Mon locataire m'a donné son préavis de départ en main propre et maintenant il ne veut plus partir disant que celui ci n'est pas valable car pas envoyé en recommandé ? a t-il raison ? je me suis engagé avec quelqu'un d'autre qui de son côté a aussi donné son préavis et va se retrouver à la rue

Par **Domil**, le **30/07/2010** à **21:09**

Oui il a raison.

Un congé n'est valable que s'il est **réceptionné** en LRAR ou remis par huissier (article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989)

Si vous avez déjà signé un autre bail, vous êtes condamnable en justice pour indemniser le locataire à la rue.

A noter aussi :

- la date de départ du préavis est la date de réception effective du congé, c'est à dire la remise de la LRAR au destinataire (et non la date de première présentation) ou la date de remise en main propre (ou le dépôt en mairie en cas d'absence) par l'huissier
- si le destinataire du congé ne va pas chercher la LRAR, le congé est réputé ne pas avoir été donné. C'est pour ça qu'un bailleur soit doit s'y prendre très à l'avance pour donner congé (afin d'avoir le temps de prendre un huissier quand la LRAR lui revient) soit prendre directement un huissier.

PS : ne jamais s'engager avec un autre locataire avant le départ effectif du précédent car s'il ne part pas pour une raison ou une autre, vous êtes responsable vis à vis de celui qui ne peut jouir du logement.