



## Defaut de résiliation de bail sans AR

Par **bjl63**, le **05/12/2010** à **11:20**

Bonjour,

j'ai envoyé ma lettre de résiliation de bail en lettre Max avec suivi, la société d' HLM a bien reçu mon courrier mais refuse de le prendre en compte car l'envoi n'a pas été fait en lettre recommandé avec AR. Cela est bien stipulé dans le contrat de location que je n'ai pas lu... donc pour eux le préavis débutera le jour de réception de la lettre avec AR.

La lettre m'a été renvoyé avec un tampon de la société daté du 26 nov, j'ai reçu le courrier de le 4 déc donc réception le 8 déc..

la lettre tamponnée ne peut elle pas servir de preuve de réception et a t on le droit de remettre un courrier pour son mode d'expédition.

en attendant je fais une nouvelle lettre avec AR, mais puis je contesté la nouvelle date de fin de bail puisque ma lettre a été dans leur mains, et "signée" dans l'attente merci

***Formalisme légal obligatoire.***

Par **Laure11**, le **05/12/2010** à **11:26**

Bonjour,

Donner un préavis pour quitter un logement s'envoie toujours en recommandé AR.

Par **bjl63**, le **05/12/2010** à **11:51**

merci de votre réponse,

je le sais maintenant, ce que je voudrais savoir, puis je remettre en cause la date de libération du logement sachant que la lettre a bien été lu(daté et signé).

Par **Laure11**, le **05/12/2010** à **11:58**

Dans la mesure où il était spécifié sur le contrat que la résiliation du bail devait se faire en courrier recommandé AR, vous ne pouvez pas contester la date de fin du bail.

Par **bjl63**, le **05/12/2010** à **12:05**

A titre d'information, quel est la valeur juridique d'une lettre avec AR?

Par **Laure11**, le **05/12/2010** à **14:16**

Dans certains domaines (baux d'habitation, assurance, banque...), l'usage de la lettre recommandée est une formalité légale obligatoire créatrice d'effets juridiques (faire courir des délais par exemple). Le non-respect de cette formalité entraîne généralement la nullité de la démarche. Il en est de même dans certains contrats.

Par **Domil**, le **05/12/2010** à **14:41**

**Article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989** (qui est d'ordre public donc on ne peut y déroger par contrat)

*[...] Le congé [fluo]doit[/fluo] être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. [...]*

Certes, un logement HLM est soumis à la loi de 48 et non de 89 mais l'Article 3 ter de la loi de 48 dit que cet article de la loi de 89 est applicable aux logements sous la loi de 48