



Demande de préavis et propriétaire fantôme.

Par **scuderia41**, le **18/05/2014** à **15:33**

Bonjour,j'ai envoyé par lettre recommandée mon préavis de départ le 7 mars 2014 et avis de passage le 10 mars...Quinze jours plus tard retour du courrier...Depuis ce retour je tente de joindre mon proprio sur son mobile(messages répondeur et textos)Celui-ci me répond le 15 avril et valide le début du préavis a partir du 10 mars mais souhaite récupérer le courrier par simple dépôt de ma part dans sa boite aux lettres(maison ou il ne vit pas),je refuse et propose une remise en main propre contre signature d'un écrit stipulant cette remise.Comme convenu je passe chez lui le weekend suivant,mais personne...! Encore et encore des appels qui n'aboutissent pas...! Le 6 mai je lui précise par textos et messages répondeur que l'appartement est vide et propre pour les visites,mais toujours pas de réponses...! Je suis à trois semaines de la fin de mon préavis qui se termine le 10 juin et ni nouvelles,ni annonces et encore moins de visites...! Comment dois-je faire pour l'état des lieux,rendre les clefs et récupérer ma caution...?

Je précise que le numéro de mobile et l'adresse du proprio viennent du bail que j'ai signé.

Merci par avance d'étudier mon cas,cordialement Benjamin.

Par **liliou83**, le **18/05/2014** à **17:09**

Bonjour,
hélas, le préavis débute à la date de la réception du recommandé avec réception. Je crains fort que dans votre cas, il n'ait pas débuté. Vous devez impérativement le faire délivrer par huissier.

Bien cordialement

Par **scuderia41**, le **18/05/2014** à **19:19**

bonjour,oui peut être mais j'ai conservé les textos ou il déclare prendre note de tout ça et qu'il viendra vers moi pour les visites...En gros il ne conteste pas les dates de préavis.Les textos sont recevables devant un juge il me semble et puis de toute manière j'ai bloqué mon virement mensuel et si je dois aller au tribunal de proximité et bien je pense que de devoir se justifié sur son adresse bidon et son indifférence sur les messages reçus et bien ça risque de le piquer un peu...?!

Par **janus2fr**, le **19/05/2014** à **11:49**

Bonjour,

Les textos ne représentent pas un élément probant, seulement une présomption. Pour la bonne raison qu'ils ne permettent pas d'identifier le rédacteur (pas de signature). N'importe qui peut écrire un texto à partir du mobile d'une autre personne.

Si votre bailleur est de mauvaise foi, il pourra effectivement dire qu'il n'a jamais eu de congé de votre part.

Lorsqu'il y a un doute sur le fait que le bailleur récupèrera bien la LRAR de congé, il faut passer par un huissier. Le congé porté par huissier est réputé délivré au premier passage de l'huissier, qu'il soit effectivement remis ou pas, alors qu'avec la LRAR, tant que le bailleur ne signe pas l'AR, le congé n'est pas délivré.

Par **Juriste-social**, le **19/05/2014** à **17:17**

BOnjour,

Voici une confirmation par la jurisprudence des réponses ci-dessus apportées (Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 3 avril 2001, 99-15.175).