Image not found or type unknown

Fin de bail & délais de préavis ...

Par **Slop85**, le **26/02/2015** à **15:13**

Bonjour,

Je vie dans un appartement (non meublé), mon bail arrive a expiration au 1er septembre 2015 (=6 ans). Cette semaine une personne de l'agence de location m'a contacté par téléphone pour me prévenir que le propriétaire voulais récupérer son appartement pour le vendre (il est vente depuis 4 ans dans l'agence sans jamais avoir eu une seule visite et pourtant il est plus que bien ...Mais bref ... [smile3]).
Donc, si je ne me trompe pas, le propriétaire doit me prévenir par RAR ou lettre d'huissier 6 mois avant la fin du bail ? Donc avant le 1er mars 2015 (Dimanche) ! Dans le cas ou je reseverais un RAR avant la fin de la semaine mais que je ne puisse pas le récupérer avant la semaine prochaine (date a laquelle mon délais de préavis sera dépassé !), que se passe t il ? Suis-je dans mon droit si je ne veux pas quitter l'appartement ? La date d'expédition suffit t elle ?
Merci d'avance de vos reponses [smile4]

Par **janus2fr**, le **26/02/2015** à **18:19**

Bonjour,
Dans le cas d'un congé donné par LRAR, c'est bien la date où le locataire reçoit la lettre, donc celle où il signe l'AR, qui démarre le préavis. C'est une particularité de la loi car en général, les LRAR portent leur effet à la première présentation.
Pour éviter qu'un locataire n'aille pas réclamer sa LRAR, il y a la possibilité de faire porter le congé par un huissier. Dans ce cas, le préavis démarre au passage de l'huissier, même si le locataire est absent.
Dans le cas où vous iriez chercher la LRAR après le 1er mars, votre bail serait automatiquement reconduit et le congé resterait valable mais pour l'échéance suivante.

Par **Slop85**, le **26/02/2015** à **18:28**

Merci beaucoup de votre réponse !

Petite précision : quand vous parlez de l'échéance suivante c'est a dire à la fin du prochain bail (donc dans 3 ans) ?

Par **janus2fr**, le **26/02/2015** à **18:35**

3 ans si votre bailleur est une personne physique, 6 ans si c'est une personne morale.

Par **Slop85**, le **26/02/2015** à **18:37**

D'accord !

Je vous remercie de toutes ces informations utiles !!

Cordialement

Par **Slop85**, le **03/09/2018** à **16:58**

Bonjour,
je suis toujours dans un appartement (non meublé) et le bail arrive a expiration le 01 septembre 2018 (samedi dernier). L'agence de location m'a contacté par téléphone vendredi dernier, le 31 août 2018, pour me signaler que je dois quitter l'appartement et qu'une signification par huissier m'a été faite en février 2018. Durant toute cette période et jusqu'a vendredi dernier nous n'avons eu aucune notification de l'agence. Le bail est au non de deux personnes, et aucune des deux n'a rien reçu. L'appartement se situe dans une co-propriété de 8 appartements, fermé par une porte à code (l'agence possedant ce code) et une boite aux lettres commune à tous - nous sommes plusieurs à avoir la clé de la dite boite aux lettre, inclus la femme de ménage. N'ayant rien reçu jusqu'a ce jour, que puis je faire? Je ne suis absolument pas prête à quitter les lieux car n'ayant pas connaissance des faits je n'ai rien prévu.
Merci pour votre aide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés