



Préavis de depart location

Par **Mous34**, le **16/03/2019** à **01:51**

Mon proprio fait exprès de retarder la réception de mon préavis pour me mettre en difficulté et me pousser a rester plus longtemps dans son appart. Que puis je faire

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" ou "merci" sont obligatoires sur ce forum comme sur les autres...

Merci pour votre attention.

Par **janus2fr**, le **16/03/2019** à **09:19**

Bonjour,

La loi prévoit 3 moyens de donner congé :

- la lettre recommandée
- la remise en main propre contre décharge
- le pli porté par huissier

Si, dans les 2 premiers cas, le préavis ne commence qu'à la réception effective du courrier par le bailleur (signature de l'AR), pour le dernier, c'est la première présentation par l'huissier qui lance le préavis, que le bailleur soit réellement présent ou pas.

C'est donc cette dernière solution, qui hélas a un cout, qui peut vous permettre à tout coup de démarrer votre préavis.

Par **Mous34**, le **16/03/2019** à **11:46**

Bonjour, désolé j ai posé ma question un peu sur le coup de la colere et j en ai oublié les formules de politesse, en tout cas merci pour la réponse. Je lui ai fait parvenir par courrier avec A/R. Etant donné le comportement de mon propriétaire je craint qu'il ne me rendes pas

la caution alors que tous mes loyers sont réglés et que l'appartement est en état donc je ne payerais pas le dernier mois de loyer et le laisserais encaisser la caution. Est-ce que je risque quelque chose en faisant ça? Merci

Par **Visiteur**, le **16/03/2019** à **15:16**

Bonjour

Juridiquement, vous n'en avez pas le droit.

Cette pratique est illégale, elle a été jugée maintes fois et depuis déjà plusieurs années. Les tribunaux regorgent de cas similaires qui aboutissent toujours à la même conclusion : un locataire ne peut pas se soustraire à l'**obligation de payer** la totalité de ses loyers, jusqu'au dernier. Le dépôt de garantie constitue, comme son nom l'indique, une garantie pour le propriétaire de pouvoir payer la réparation des éventuelles dégradations causées par le locataire, il ne s'agit en aucun cas d'une avance de loyer.

Par **oyster**, le **17/03/2019** à **11:19**

Bonjour,

La réponse juridique est on ne peut plus claire... et incontestable!

Vous pouvez prendre votre EDL d'entrée pour faire le point, et, dans la mesure du possible un mois avant d'établir un EDL de sortie faire avec votre propriétaire une visite pour déterminer les éventuelles "problèmes"

Si le bien est en état ou ne nécessite pas au bailleur de faire intervenir une entreprise, et par ce fait laisser un appartement vide avec forcément perte de loyers, vous pouvez penser que le dialogue serait plus constructif pour récupérer votre "garantie".

En conséquence vous avez intérêt à laisser un bien en état, ou, à effectuer les travaux avant la fin du bail.