



préavis remis en main propre

Par **manao**, le **31/07/2010** à **11:25**

Bonjour,

J'ai remis mon préavis en main propre à mon bailleur.

Le lendemain, je me suis rétracté et j'ai demandé à mon bailleur d'annuler ma demande.

Il a refusé. J'aimerais pourtant rester dans mon logement.

Il me semble qu'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).

Il n'y a pas de mention "remis en main propre" sur le préavis.

S'il voulait m'envoyer l'huissier, ce dernier serait normalement obligé de venir avec le recommandé qui donne la date de départ du préavis. Sans ce recommandé, ce congé est-il valable ?

Merci de votre réponse

Par **dobaimmo**, le **31/07/2010** à **12:02**

Bonjour

à croire que votre bailleur et vous avez pianoté sur le même site :

regardez la réponse juste faite à un bailleur dans votre cas de figure deux questions plus loin...

cordialement

Par **manao**, le **31/07/2010** à **15:46**

Merci pour votre réponse. Je n'avais pas regardé les anciens messages.

Peut-être est-ce lui ...

l'article 15-I, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu que le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ; que le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et que ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ;

Le recommandé est donc exigible dans les deux sens.

Vu qu'une remise en main propre n'a pas de valeur légale sauf accord des deux parties, le

congé sous cette forme est nul et le bail continue à courir normalement.

Par **Domil**, le **31/07/2010** à **18:57**

Vous n'avez pas donné de congé, même pas la peine de vous retracter.

La loi de 89 est d'ordre public, ça veut dire qu'on ne peut pas y déroger, même avec accord entre les parties.

De son côté, sauf à respecter le préavis de 6 mois (et ce n'est pas 6 mois n'importe quand, c'est 6 mois avant la date de renouvellement du bail, donc tous les 3 ans) et avoir un motif valable, votre bailleur n'a aucun moyen de vous faire partir.

S'il envoyait un congé (LRAR ou huissier), ce dernier ne prendrait effet que pour le prochain renouvellement de bail (ou celui d'après, si le prochain est à moins de 6 mois de la date du réception du congé)

PS : l'huissier n'apporte pas la LRAR, il apporte le congé, sur une feuille de papier. Si vous n'êtes pas là, il laisse un avis dans la boîte aux lettres et dépose le papier en mairie où vous devez aller le chercher.

Par **manao**, le **02/08/2010** à **15:35**

Grand merci pour ces éclaircissements.

Bien à vous