



question date de preavis : envoie ou reception ??

Par **witchblade**, le **06/10/2010** à **17:46**

Bonjour

je vous explique le probleme en quelque mots

mon ami et moi avons donnez notre preavis pour rentre notre location le 30 septembre donc en respectant les 3 mois on devrait payer jusqu'au 30 decembre

hors je viens de recevoir un courrier de l'agence m'indiquant que l'on doit payer jusqu'a 4 janvier parce qu'ils ont reçu le courrier le 4.

je l'avais envoye le 30 avec accuse de reception

n'est ce pas plutot la date de l'envoie qui compte ??

merci

Par **Domil**, le **06/10/2010** à **18:01**

non, c'est la date sur l'AR

Article 15 de la loi de 89

[...]

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur

[...]

[fluo]Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée[/fluo] ou de la signification de l'acte d'huissier.

Par **Christophe MORHAN**, le **06/10/2010** à **18:07**

Il faut regarder l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 dont extrait, si bail d'habitation loi de 1989:

"Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion.

Le congé doit 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.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur."

donc comme le voyez, le délai de préavis court dans l'hypothèse d'un congé par lettre recommandée à compter du jour de la réception de la lettre recommandée par son destinataire.

donc vous êtes redevable du loyer et des charges pendant tout le délai de préavis, sauf si le logement aurait été reloué durant cette période.

cordialement

Par **witchblade**, le **06/10/2010** à **18:42**

MERCI POUR VOS REPONSES