Image not found or type unknown

recommandé avec AR, quel date fait foi

Par **sebstaff18**, le **31/07/2024** à **15:09**

bonjour,

j'ai envoyé ma dédite(1 mois car nouvel emploi) a mon propriétaire en recommandé avec AR via le site de la poste en ligne le 12/07, avis déposé par la poste le 16/07,le propriétaire à été chercher le recommandé en date du 29/07. il m'envoie un mail ce jour et m'informe que mon préavis demarre le 29/07, date a laquelle il a récupéré le recommandé et que je dois donc payé mon loyer jusqu'au 29/08 au lieu du 16/08!

est il dans son droit? pour moi c'est le cachet de la poste du 16/07 qui fais foi car sinon cela veut dire que le recommandé avec AR ne sert à rien? et qu'il peut me faire payer un loyer indéfiniment jusqu'a ce qu'il récupère le recommandé??

merci de votre retour.

Par **Pierrepauljean**, le **31/07/2024** à **15:17**

bonjour

en matière de congé c'est le jour où le propriétaire réceptionne le courrier AR qu'il faut prendre en compte

si le courrier n'avait pas été receptionné par le propriétaire vous auriez eu l'obligation de le transmettre par un commissaire de justice pour qu'il soit valable

le loyer est du jusqu'à la fin du préavis sauf si le propriétaire conclut un nouveau bail avant cette date

Par **sebstaff18**, le **31/07/2024** à **15:23**

Quand vous dite le jour ou il receptionne le courrier avec AR, c'est le jour ou l'avis est déposé?

Par **Pierrepauljean**, le **31/07/2024** à **15:28**

non

dans votre cas c'est le 29/07

Par **janus2fr**, le **31/07/2024** à **15:32**

Bonjour,

Le congé est une exception à la règle car la loi 89-462 précise bien que c'est la date réelle de réception par le bailleur qui lance le préavis. Donc lorsque vous envoyez votre congé par LRAR, c'est la date à laquelle le bailleur signe l'accusé de réception qui compte. Au pire même, s'il ne va pas chercher la LRAR, le préavis ne commence jamais.

Pour éviter cela, il faut passer par un commissaire de justice (huissier) car dans ce cas, le préavis commence dès la date de signification de l'acte, que le bailleur soit réellement présent au passage de l'huissier ou non.

Il y a aussi la lettre remise en main propre contre émargement.

[quote]
Article 15 de la loi 89-462 :

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. **Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre.**

[/quote]

Par **sebstaff18**, le **31/07/2024** à **15:55**

Dans l'article de loi, il est écrit "...à compter du jour de la reception de la lettre recommandée..." c'est pour moi un peu flou, car ce n'est pas écrit "a compte du jour ou le bailleur signe l'accusé de reception et donc récupère le courrier. "

pour moi, c'est a compter du jour ou l'avis est déposé dans la BL.

et dans ce cas la, c'est trop facile alors et cela voudrait dire qu'un recommandé avec AR ne sert a rien pour des propriétaire frauduleux comme les miens qui savait très bien ma date de dédite, mais cela les embête car ils sont en vacances à compter du 10/08 jusqu'au 3/09 et m'ont même proposé de déménager le 9/08(chose impossible car pas les clefs du nouveau logement) en me proposant d'aller à l'hotel en attendant le nouveau logement.

Ensuite ils m'ont dis que l'on ferait l'état des lieux a leur retour de vacances le 3/09 mais qu'il fallait du coup que je paie jusqu'au 3/09 comme si c'était de ma faute qu'ils soient en congé..

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

il essaie donc de m'avoir et ont fait exprès d'aller checher ce recommandé en retard pour que je paie un mois complet en sachant qu'ils sont au courant verbalement depuis fin juin et depuis le 12/07 par sms ou je leur notifiait l'envoie du recommandé pour la dédite...

Par **janus2fr**, le **31/07/2024** à **16:08**

[quote]
pour moi, c'est a compter du jour ou l'avis est déposé dans la BL.

[/quote]
Mais seulement pour vous...

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168

[quote]
Le début du préavis dépend du mode d'envoi de votre congé :

Pour une lettre recommandée avec avis de réception, il s'agit du jour de la réception de la lettre recommandée, **c'est-à-dire du jour où son destinataire en prend possession**.
En conséquence, si la lettre recommandée n'a pas été remise à son destinataire absent et vous a été renvoyée, le congé n'est pas valable. De même, si la lettre lui parvient en retard ou lui est remise en retard, la fin du préavis est repoussée d'autant.

Pour un acte de commissaire de justice il s'agit du jour de la signification (par exemple, le jour du dépôt du congé dans la boîte aux lettres de son destinataire)

Pour une remise en main propre contre émargement ou récépissé signé, il s'agit du jour où le congé est remis en main propre à son destinataire, contre émargement ou récépissé signé.

[/quote]

Par **Pierrepauljean**, le **31/07/2024** à **16:26**

Pour l'EDL de sortie, dans votre lettre de congé vous auriez du fixer le jour et l'heure

le dernier jour du préavis est le 28/08

vous envoyez au propriétaire en fixant le rendez vous le 28/08 à 14 heures (c'est un exemple)

attendez la réponse

s'il indique qu'il ne peut pas, répondez lui qu'il peut se faire représenter

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés