



Rupture de bail. mon propriétaire ne respecte pas le droit

Par **Vicki**, le **28/09/2018** à **08:41**

Bonjour, je me suis séparée de mon compagnon qui a quitté le logement en juillet en n'oubliant pas de le signifier au propriétaire en recommandé AR. De ce fait je sais que le bail n'est plus valable puisqu'il était aux 2 noms mais je sais aussi que le propriétaire doit me le signifier par un courrier en recommandé AR. Au lieu de ça j'ai reçu un courrier d'un huissier me convoquant, chez moi, le 2 octobre, pour un état des lieux contradictoire. Le propriétaire met en avant un courrier en "lettre suivie" que je lui ai adressé en mai pour l'informer du conflit que je rencontrais avec mon compagnon. Je pose donc les questions suivantes :

- une lettre suivie a-t-elle la même valeur juridique qu'un recommandé AR ?
- l'huissier a-t-il le droit d'entrer chez moi le 2 octobre à 9 heures ? Si non, comment dois-je procéder ?

Merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **28/09/2018** à **09:44**

Bonjour,

[citation]De ce fait je sais que le bail n'est plus valable puisqu'il était aux 2 noms[/citation]
C'est totalement faux ! Votre bail perdure.

Dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Passé la durée de son préavis, il n'est plus locataire en titre. Le bail se poursuit alors automatiquement et aux mêmes conditions avec le (ou les) preneur qui n'a pas donné congé.

Si une clause de solidarité existe au bail, le preneur qui a donné congé reste solidaire en cas d'impayé jusqu'au prochain renouvellement du bail et au maximum pour 6 mois.

Si vous n'avez pas, de votre côté, donné congé, vous pouvez rester dans ce logement, votre bail reste tout à fait valable.

Par **Vicki**, le **28/09/2018** à **10:38**

Bonjour,

je pensais que le bail n'était plus valable. Donc je suis en droit de refuser l'accès à l'huissier ?