



Propriétaire qui tarde a aller LAR

Par **fifi91630**, le **21/02/2015** à **08:32**

Bonjour, ma question est simple. Au mois de décembre 2014, mon propriétaire m'a envoyé un recommandé de disant qu'il ne renouvelait pas le bail en date du 30 juin 2015 et que "plus vite je suis partis, plus vite il serai content".

Sur ce, je me suis mis a la recherche d'un autre logement que j'ai trouvé en février 2015. Le 4 février, je lui ai envoyé mon préavis d'un mois (comme la loi m'y autorise) et il n'a été le chercher que le 20 février sachant que la date de fin de mon préavis est du 09 mars 2015.

Je précise qu'a partir du 09 mars, mon nouveau bail commence. J'aimerais connaitre mes droits afin de savoir si le bail actuel se termine bien le 09 mars 2015.

Merci d'avance de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **21/02/2015** à **12:33**

Bonjour,

Je suppose qu'il s'agit d'un bail meublé, car si bail vide, vous n'aviez même pas de préavis à respecter.

Lorsque l'on envoie sa lettre de congé en LRAR, le préavis ne commence qu'à la date où le bailleur réceptionne la lettre. Donc dans votre cas, le bailleur ayant réceptionné la lettre le 20 février, votre préavis prend fin le 20 mars.

Par **fifi91630**, le **21/02/2015** à **12:50**

Je vous remercie malgré mon désarroi face a la situation. Il a quand même reçu l'avis de passage le 6 février. Je ne comprends pas pourquoi le préavis ne part pas dès l'avis de passage. Ai-je un recours pour écourter le préavis qu'il "m'impose"?

Par **janus2fr**, le **21/02/2015** à **13:03**

[citation]Je ne comprends pas pourquoi le préavis ne part pas dès l'avis de passage.[/citation]

La loi est ainsi faite.

La plupart des lettres recommandées portent leur effet à la première présentation, les lettres de congés de bail sont une exception.

Dans le cas où l'on doute que le bailleur réceptionne rapidement la lettre, la loi a prévu le

congé porté par huissier. Dans ce dernier cas, le préavis débute au premier passage de l'huissier, que le bailleur soit ou non présent. Mais bien sur, il faut payer l'huissier.

Vous n'avez pas de recours autre qu'amiable à ce niveau, le préavis débute à la date où le bailleur a signé l'AR.

Par **fifi91630**, le **21/02/2015** à **13:24**

Je vous remercie pour les renseignements. Je vais essayer l'amiable et vous tiendrai au courant des suites.