



Rupture bail par bailleur avec non respect date envoi préavis

Par **danisau**, le **29/10/2015** à **12:09**

Bonjour

je suis locataire en meublé avec 1 bail de 1 an depuis le 22 novembre 2014.

Le bailleur met fin au bail par R.A.R reçu le 29 septembre 2015, pour un départ le 29 decembre 2015.

Certe, le préavis de 3 mois est respecté, mais n'aurait-il pas dû me parvenir 3 mois avant la date anniversaire des 1an, soit le 22 août 2015?

Le bailleur est-il dans son droit, ou ma location peut elle se poursuivre tacite reconduction jusqu'au 22 novembre 2016?

Merci pour votre reponse

Cordialement
Danisau

Par **janus2fr**, le **29/10/2015** à **13:31**

Bonjour,

Le bailleur ne peut vous donner congé que pour l'échéance annuelle du bail avec préavis de 3 mois. Votre échéance étant le 21 novembre, le congé ne peut être que pour cette date, et la lettre doit vous être délivrée avant le 21 aout.

Donc le congé délivré n'est pas valable pour le 29 décembre 2015. En revanche, la jurisprudence a indiqué qu'un congé délivré pour une mauvaise date n'est pas nul mais que son effet est reporté à l'échéance suivante du bail. Le congé est donc valable pour le 21 novembre 2016.

Par **danisau**, le **05/11/2015** à **13:55**

bonjour

un peu tardivement, car j'étais en vacances, je vous remercie pour votre reponse claire et

precise.

Cordialement
danisauc