



## Préavis résiliation bail

Par **Sarah2222**, le **09/05/2023** à **10:07**

Bonjour,

Je vis à Paris et j'ai envoyé le 19 avril la demande de résiliation de bail en lettre recommandée (préavis de 1 mois) à mon agence. La poste a tenté de déposer la lettre un samedi. L'agence étant fermée le samedi, le facteur l'a déposé dans un point relais à côté et a déposé dans la boîte aux lettres un avis de passage indiquant le nom du point relais dans lequel se trouvait la lettre recommandée. L'agence dit ne jamais avoir eu cet avis de passage et donc ne pas être au courant de la demande de résiliation de bail.

De mon côté j'ai en ma possession la preuve de dépôt datant du 19 avril.

La personne qui gère l'appartement affirme premièrement que le préavis commence à la réception du courrier et deuxièmement que si ils le récupèrent aujourd'hui (9 mai) le préavis commencera alors le 9 mai et non le 19 avril. Évidemment j'ai déjà un nouvel appartement et payer les deux loyers est un peu compliqué. Je trouve cela injuste car ce sont des erreurs de la part de la poste ou de l'agence et non de ma faute.

Je voulais simplement savoir si cela était vrai, si la preuve de dépôt ne suffisait pas à déposer le bail le 19 avril. Et quels sont les recours possibles. Merci

Par **Visiteur**, le **09/05/2023** à **10:24**

Bonjour,

L'article 15 de la loi n°\_ç-462 stipule :

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000042193498](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498)

[quote]

"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier 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 d'huissier ou de la remise en main propre."

[/quote]

L'avis de dépôt ne vous sert à rien....

Votre seule chance c'est si vous quittez les lieux et que le logement est reloué très rapidement

:

[quote]

"Pendant le délai de préavis, le locataire () 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.

[/quote]

Par **Sarah2222**, le **09/05/2023** à **10:59**

Merci pour votre réponse.

Et l'avis de passage déposé par la poste ne sert à rien non plus?

Par **Visiteur**, le **09/05/2023** à **11:11**

Hélas non.

Par **Pierrepauljean**, le **09/05/2023** à **15:53**

bonjour

si le destinataire ( que ce soit le propriétaire ou son mandataire)ne retire pas le RAR, le préavis ne commence pas

vous auriez pu remettre cette lettre de congé contre émargement ou la confier à un commissaire de justice