



Pas de preavis de location pour cause d hospitalisation

Par **praline2999**, le **02/12/2010** à **06:59**

bonjour,

je reçois ce jour une lettre de rupture de contrat et une demande de remise de caution, or ma locataire n a pas pu établir de préavis pour cause d hospitalisation. Que faire ?

voici la lettre que je lui ai adressée .

Madame,

Merci de m adresser un préavis d un mois comme le stipule la loi, afin de clôturer le bail. A ce jour vous êtes est toujours sous contrat jusqu au 31 décembre 2010 et vous rester redevable de la somme de 2000,00 euros soit quatre mois de loyer. En effet, au terme du préavis, vous pourrez récupérer votre caution de 1000,00 euros.

suis-je dans la légalité, sachant qu elle a un contrat meublée d un an et que ce n est pas sa résidence principale.

Recevez, Madame, l expression de mes salutations distinguées.

Merci a tous les bénévoles du site

Par **PCARLI**, le **02/12/2010** à **08:26**

Bonjour,

Sans que le présent avis constitue une consultation juridique :

1°) Je partage votre avis sur l'exigence d'une LRAR pour une résidence principale meublée :

"Le bail impose un congé donné par voie de lettre recommandée avec accusé de réception. Le fait que le bailleur ait eu connaissance de la volonté des locataires de mettre fin au bail, et qu'il l'ait manifestée à l'occasion d'une audition devant la gendarmerie ne dispense pas les preneurs de formaliser leur congé par la voie contractuellement définie qui protègent les droits du bailleur en lui permettant d'organiser la relocation du logement. Le jugement est donc réformé sur ce point."

CA Pau, 2e ch., 7 janv. 2010

<http://www.jurisprudentes.net/La-duree-du-preavis-pour-mettre.html>

2°) Je ne comprends pas très bien les quatre mois de loyers : s'agit-il d'impayés antérieurs ? Où en êtes vous pour le recouvrement ?

Cordialement

Par **praline2999**, le **02/12/2010** à **12:34**

Oui tout a fait, elle est hospitalisée depuis le 23 juillet 2010, j'ai reçu uniquement le loyer du mois d'août 2010, et depuis lors plus rien, à l'exception de sa lettre de rupture de contrat et sa demande de remboursement de caution reçus début décembre. Sinon, je me demande si la rupture de contrat fait office de préavis ?

Ps : Il s'agit d'un logement meublé qui ne constitue pas la résidence principale du preneur.

merci de me venir en aide,

Par **Domil**, le **02/12/2010** à **13:47**

En quoi ça ne constitue pas sa résidence principale ?

PS : on n'envoie pas de préavis, on envoie son congé

Par **praline2999**, le **02/12/2010** à **13:59**

parce que sa résidence fiscale, se trouve ailleurs. puis je considérer qu'avec sa lettre de rupture débute son préavis ?

Par **Domil**, le **02/12/2010** à **17:06**

La résidence fiscale et la résidence principale n'ont rien à voir.

Par contre, qu'appellez-vous "établir un préavis" ???

Par **praline2999**, le **02/12/2010** à **21:01**

on dit conge en observant un preavis de....

sur ce je ferme le sujet,

Merci de ton soutient,

bonne soiree