



Non respect préavis locataire renseignement

Par **raph70**, le **26/10/2013** à **12:17**

Bonjour,

Voici aujourd'hui le problème que je rencontre.

Je suis propriétaire d'une maison que je loue depuis le 31/07/2011.

Le 26/09 dernier, j'ai notifié à ma locataire par lettre recommandée avec AR son congé avec un préavis de 06 mois car je reprends le logement pour y habiter.

Ce jour, 26/10, je reçois un courrier de préavis de sa part me prévenant de son départ au 16/12/2013 en m'indiquant qu'à priori suite à mon courrier du 26/09 elle n'appliquera pas le préavis de 03 mois prévu.

Ayant moi-même un préavis de 03 mois pour quitter mon logement actuel, je suis surpris de cette annonce et je cherche donc à savoir si ceci est légal ou pas, et quels sont mes recours possibles.

Merci de vos réponses.

RS

Par **cocotte1003**, le **26/10/2013** à **12:58**

Bonjour, le locataire n'a pas effectué de préavis dans les six mois précédents la fin du congé uniquement. Donc votre locataire vous doit le préavis à moins d'un accord amiable écrit entre vous, cordialement

Par raph70, le 28/10/2013 à 07:08

Bonjour et merci pour cette réponse.
Par contre quels sont mes recours possibles ?

Par Lag0, le 28/10/2013 à 07:57

Bonjour,

En tant que bailleur, vous devez connaître, je suppose, la loi 89-462 (la bible du bailleur).

Celle-ci nous dit dans son article 15:

[citation]**Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur.** Il 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. [/citation]

Le locataire n'a donc pas de préavis à effectuer s'il part durant le préavis du congé donné par le bailleur (donc durant les 6 mois précédant l'échéance du bail).

Dans votre cas, échéance du bail au 31/07/2014, le locataire ne pourrait partir sans préavis qu'après le 31/01/2014.

J'espère, cependant, que votre congé a été donné en bonne et due forme, c'est à dire pour le 31/07/2014 et non pas avec seulement 6 mois de délai suite à la LRAR, comme on pourrait le comprendre en vous lisant :

[citation]Le 26/09 dernier, j'ai notifié à ma locataire par lettre recommandée avec AR son congé avec un préavis de 06 mois car je reprends le logement pour y habiter. [/citation]