



## Durée réelle préavis suite à rupture du bailleur

Par **hkfoufou**, le **06/02/2017** à **10:59**

Bonjour,

Je suis dans la période des 6 mois de préavis suite à la rupture du contrat de location de ma résidence principale à l'initiative de mon propriétaire.

Nous avons convenu de le tenir informé de la date de notre départ.

Suite à un désaccord sur la régularisation des charges locatives, celui-ci bloque maintenant (oralement en tout cas) mon départ prévu en me demandant 1 mois de préavis.

J'ai cru comprendre que dans ce cas : "*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.*" (loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 article 15).

Pouvez-vous me confirmer la bonne lecture?

Je pense qu'une lettre avec AR à destination du bailleur est le plus logique et normal pour le prévenir de la date effective du départ?

Quel délai (1 jour, 1 semaine,...) pour avertir le bailleur?

Et qu'est-ce qui fait foi dans ce cas en terme de date (date signature du bailleur du recommandé AR)?

Par **Lag0**, le **06/02/2017** à **11:08**

Bonjour,

Si vous êtes bien dans la période de préavis du bailleur, soit les 6 mois avant l'échéance de votre bail, vous n'avez pas, de votre côté, de préavis à respecter pour partir. Vous partez quand vous voulez et vous n'êtes tenu au paiement du loyer et des charges que jusqu'à la

date de votre départ.

La loi ne prévoit aucune formalité pour ce départ. Il faut juste vous mettre d'accord avec le bailleur pour l'état des lieux et la remise des clés.

Si le bailleur vous pose problème sur ce point, vous pouvez faire appel à un huissier à frais partagés qui se chargera de ces formalités même en l'absence du bailleur.

Par **hkfoufou**, le **06/02/2017** à **11:27**

Merci pour cette réponse claire.

Je prends donc contact avec un huissier.

Par **hkfoufou**, le **06/02/2017** à **20:34**

Bonsoir,

Voici un retour de l'huissier : non, je suis tenu comme dans toute autre situation à un préavis de 3 mois...sauf cas particuliers classiques.

Que faire?

Par **morobar**, le **07/02/2017** à **09:21**

Bjr,

[citation]Que faire?

[/citation]

Changer d'huissier. C'est une réponse très étonnante.

Sauf si vous avez effectué une demande téléphonique, et con versé avec une secrétaire peu avertie.

Extrait de l'article 15 de la li de 1989 D'ORDRE PUBLICV/

==

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.

**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.

Par **Lag0**, le **07/02/2017** à **10:04**

[citation]Voici un retour de l'huissier :[/citation]

Ce retour est fortement étonnant, voir même incroyable !

Je doute que vous lui ayez transmis tous les éléments. Lui avez-vous bien dit que vous aviez reçu un congé de la part du bailleur et que vous étiez dans la période des 6 mois avant l'échéance, donc dans la période de préavis du bailleur ?

Si oui, un huissier qui ne connaît pas le droit immobilier, c'est très étrange...

De toute façon, vous ne lui demandez que de faire un état des lieux et de prendre les clés pour les remettre au bailleur. Ce n'est pas lui qui gère la location...

Par **hkfoufou**, le **07/02/2017** à **13:10**

Je vous confirme bien ce qu'a pu me dire l'huissier. Toutes les pièces lui ont été présentées lors d'un RDV et ce n'était pas la secrétaire...

Par ailleurs, j'attendais un retour de l'ADIL de mon département qui n'a fait que confirmer vos conseils.

Je vais donc procéder comme prévu initialement.

Merci de nouveau pour votre intérêt et vos réponses.