



## Etat des lieux fait par un huissier

Par **Malova**, le **06/11/2013** à **15:33**

[fluo]bonjour[/fluo]

Je vis actuellement en location meublée et je souhaite partir. J'ai envoyé un recommandé avec accusé de réception comme conseillé par un utilisateur de ce site mais mes propriétaires ne se sont pas déplacés pour le récupérer. Ils soutiennent que je devrais payer jusqu'à la fin du contrat c'est à dire fin juin même si je pars. J'ai rencontré un membre de l'ADIL ce matin qui m'a dit que si le préavis ne commençait pas parce qu'ils refusent de récupérer le recommandé je dois faire appel à un huissier pour l'état des lieux. Je voudrais savoir comment cela fonctionne si un huissier vient pour la remise des clés. Dois-je payer le mois de préavis ? Celui-ci débute-t-il alors au moment de la remise des clés ? Je devrais donc payer 152 euros pour l'huissier et 460 pour le préavis ? Comment trouver des huissiers pour obtenir des devis ? Merci de votre aide.

Par **moisse**, le **06/11/2013** à **15:58**

Bonjour,

A ma connaissance votre bail n'est toujours pas dénoncé, puisque le bailleur n'a pas pris connaissance de votre résiliation.

Vous devez donc pour commencer notifier la résiliation par un huissier.

L'annuaire vous fournira la liste des huissiers exerçant dans votre secteur (celui où est situé l'immeuble).

Par **Malova**, le **06/11/2013** à **18:03**

Mes propriétaires savent que je souhaite résilier car je leur ai envoyé un mail il y a un mois, suivi d'une lettre recommandée il y a 15 jours, ils savent également que la lettre les attend à la poste car ils me l'ont dit la semaine dernière mais ils traînent car ils savent qu'en ne récupérant pas le recommandé ils gagnent du temps. En quoi consiste la notification par un huissier ? Cela engendre-t-il des frais supplémentaires à l'état des lieux et la remise des clés avec ce même huissier ? Merci beaucoup pour votre réponse

Par **moisse**, le **06/11/2013** à **18:25**

La notification par huissier permet d'acter la résiliation du bail, ce que ne permet pas une lettre recommandée non retirée, et donc qui sera retournée à son expéditeur.

Ce recours est exclusivement à vos frais.

Mais sans mettre en œuvre cette procédure, le loyer courre toujours.

Vous aurez beau vous égosiller au téléphone, cela ne change rien.

En général c'est le locataire qui use de ce procédé pour refouler la résiliation et ainsi prolonger le bail d'une nouvelle période. L'ennui est que ce système vaut pour les deux, sauf que la jurisprudence a admis qu'on puisse prouver que le bailleur avait bien pris connaissance de la résiliation.

Votre mail et votre conversation téléphonique ne seront pas admis en tant que preuve.

Par **Lag0**, le **06/11/2013** à **18:52**

Bonjour,

Il me semble que vous confondez deux choses.

L'état des lieux par huissier (ce qui n'est pas encore d'actualité) et la signification du congé qui, elle, l'est.

Bien qu'en meublé les choses soient moins formalisées, il n'en reste que, comme en vide, le préavis ne commence qu'une fois que le bailleur a été "officiellement" averti du congé de son locataire.

Les 2 seules façons "officielles" d'avertir le bailleur est la lettre recommandée avec accusé de réception et le congé porté par huissier. Le bailleur est réputé averti du congé lorsqu'il signe l'AR dans le cas d'un congé envoyé par LRAR ou à la première présentation du congé par l'huissier dans le second cas.

On comprend bien que face à un bailleur de mauvaise foi qui ne va pas chercher la LRAR, la seule façon possible de lui signifier le congé est de faire appel à un huissier puisque là, que le bailleur soit présent ou non, le congé est réputé délivré au premier passage de l'huissier.

Votre priorité est donc déjà de faire débiter le préavis, pour l'état des lieux, vous verrez ensuite...