



Préavis de résiliation refusé

Par **katiu**, le **24/05/2017** à **13:00**

Bonjour,

Nous avons pris en location une maison, et au bout d'une quinzaine de jours, nous n'avons plus d'électricité (donc plus de chauffage au mois de février, plus de possibilité d'ouvrir les volets...)Le logement était branché sur du courant de chantier et nous n'en avons pas été informé.

Nous avons donc quitté les lieux avant d'avoir reçu l'accusé de réception de notre courrier de préavis, pour non conformité du logement.Et n'avions pas non plus de boîte aux lettres pour la réception de cet ar.

Nous n'avons à ce jour aucune nouvelle du propriétaire, il est injoignable, aux abonnés absent... nous n'avons donc pas pu faire l'état des lieux, et sommes toujours en possession des clés (ça va faire 3 mois).

Nous ne savons même pas s'il a réceptionné notre préavis depuis le mois de février.

Quelle est la solution ?

Dans l'attente d'une réponse, cordialement

Par **Lag0**, le **24/05/2017** à **13:36**

Bonjour,

Le congé n'est délivré et le préavis ne commence qu'à la réception effective de la LRAR par le bailleur. Donc si le bailleur ne vas pas chercher la LRAR, le préavis ne commence pas.

Seule solution alors, le congé porté par huissier, car là, le congé est réputé délivré et le préavis commence à la première présentation de l'huissier au domicile du bailleur, même s'il est absent.

Dans votre cas, puisque vous n'avez pas l'AR de votre congé, vous ne pouvez pas savoir si le bailleur l'a bien réceptionné et il est probable que ce ne soit pas le cas. Vous êtes donc toujours locataire et devez continuer de payer votre loyer...

Par **katiu**, le **30/05/2017** à **21:20**

Nous avons enfin eu des nouvelles... il était en déplacement à l'étranger. Ne doit-il pas lors d'une absence prolongée demander à une tierce personne de prendre en charge l'administratif ?

Le problème de l'huissier, c'est que notre préavis était de 1 mois et que l'huissier nous donnait un délai de minimum deux mois avant de faire la notification du préavis au propriétaire !!

Et donc si je comprends bien un propriétaire peu partir durant 6 mois/1 an et le locataire est dans l'impossibilité de quitter son logement durant cette période ou de devoir payer 3 mois de loyer (le temps de se rendre compte que le préavis n'a pas été retiré et que l'huissier fasse la procédure) ??

Par **morobar**, le **31/05/2017** à **07:46**

Bonjour,

[citation]Ne doit-il pas lors d'une absence prolongée demander à une tierce personne de prendre en charge l'administratif ? [/citation]

Il s'organise comme il l'entend, à ses risques et périls le cas échéant.

[citation]Et donc si je comprends bien [/citation]

Vous comprenez mal, même très mal.

La notification doit être faite par huissier, et pas besoin d'un délai de 2 mois pour effectuer cette notification.

Si la charge de votre huissier est telle, il vaut mieux en changer.

Par **katiu**, le **31/05/2017** à **13:11**

"Il s'organise comme il l'entend, à ses risques et périls le cas échéant."

En attendant il ne risque rien du tout, ce serait même tout bénéfice pour le propriétaire

"Si la charge de votre huissier est telle, il vaut mieux en changer."

Ce n'est pas MON huissier... nous sommes allés en voir 3 différents et les délais sont les mêmes :-)

Mais merci pour vos réponses, nous allons attendre et bien voir ce qu'il va se passer, après tout, il nous a loué un bien branché sur un générateur de chantier sans nous en informer et nous nous sommes retrouvés du jour au lendemain sans chauffage et sans électricité (sans lumière, volets fermés et électrique aussi) et cela durant 15 jours !!

Cordialement

Par **morobar**, le **31/05/2017** à **16:58**

Je connais bien le fonctionnement des huissiers, et une signification de congé se fait en 24 h. Je ne sais pas en quels termes vous avez demandé une intervention, mais si chaque huissier vous a répondu en évoquant un délai de 2 mois, il doit y avoir une erreur d'interprétation avec une clause résolutoire par exemple..