



Problème préavis de rupture de bail

Par **Ilian777**, le **08/03/2016** à **07:36**

Bonjour,

Je m'adresse à vous aujourd'hui car je suis locataire d'un non meublé et je suis étudiant. Fin février j'ai envoyé un préavis de rupture de bail à mon propriétaire pour le 30 avril en lui demandant si cela lui convenait car je ne respectais le préavis de 3 mois. J'ai envoyé cette lettre avec un simple timbre sans accusé de réception. Quelque jour plus tard, je reçois un courrier de la part de mon propriétaire (qu'il s'était contenté de déposer lui-même dans la boîte aux lettres quand je n'étais pas présent à domicile afin d'éviter de payer des timbres) me disant que je dois impérativement lui adresser une lettre recommandée avec accusé et que l'on peut éventuellement s'arranger mais que pour cela je dois le rappeler le lendemain. Ce que je fis et lors de notre entretien téléphonique, il m'a dit que ce qu'on va faire c'est que je vais lui réécrire une lettre que je lui enverrai cette fois-ci en recommandé avec accusé de réception et que je mettrai ce qu'on avait conclu dessus. Ainsi on avait conclu qu'il pouvait faire des visites tout les jours de 10h à 18h sauf le dimanche. Ce que j'avais si mpris c'est que si je le laisse faire des visites de 10h à 18h tout les jours sauf le dimanche, on pourra mettre un terme au bail avant les trois mois donc la date à laquelle je lui ai demandé, i.e le 30 avril. C'était ma compréhension de notre accord. Hier je reçois une lettre dans ma boîte à lettre sans accusé de réception ni de timbre qu'il s'est encore contenté de déposer dans la boîte aux lettres. En l'ouvrant, je suis stupéfait de son contenu car il m'accuse d'avoir manipulé ses propos et qu'on a jamais conclu que je partais plus tôt mais que seulement il pouvait faire des visites de 10h à 18h sauf le dimanche . Certes dans la conversation téléphonique, on n'a pas parlé de la date à laquelle je pourrais partir du logement mais étant donné qu'il m'avait écrit en me disant que l'on pouvait s'arranger, j'en avais déduit que c'était pour que je parte plus tôt. De plus il met un terme à notre accord. Pour ma part, je me sens diffamé car au lieu de se dire qu'il y a eu un malentendu entre nous, il m'a directement accusé de manipuler ses propos. En plus, je lui ai clairement fait comprendre que si je veux partir plus tôt, c'est plus pour lui car financièrement je ne pourrais plus supporter le loyer. La preuve en est, c'est que je paye mon loyer en retard. Est-il en train de me diffamer en m'accusant de la sorte?

Merci d'avance,
Ilian

Par **Lag0**, le **08/03/2016** à **07:43**

Bonjour,

Déjà, il y a un malentendu car vous pouvez partir quand vous voulez (après avoir fixé une date d'état des lieux). Donc si vous voulez partir pour le 30 avril, vous dites à votre bailleur de faire l'état des lieux pour cette date.

En revanche, même une fois parti, vous restez redevable du loyer et des charges jusqu'au terme de votre préavis.

Seule solution pour ne pas avoir à payer une fois parti, que le logement soit reloué. D'où la proposition de votre bailleur de tout faire pour faciliter la relocation, donc favoriser les visites, voir chercher vous-même un locataire remplaçant. Proposition qu'effectivement, vous semblez ne pas avoir bien compris.

Et concernant votre congé, la loi ne reconnaît que 3 façons de le déposer, la LRAR, la remise en main propre contre signature ou le pli porté par huissier. Votre lettre simple n'a donc aucune valeur et seule une LRAR ou une remise en main propre permet de démarrer le préavis (préavis qui débute à la signature de l'AR par le bailleur).