



## Mon propriétaire refuse mon preavis par lettre recommandé

Par **NIAUX**, le **24/01/2012** à **20:53**

Bonjour,  
je suis dans un f2 depuis aout 2011 souhaitant quitter ce logement j'ai envoyé par lettre recommandé avec AR mon preavis a mon propriétaire . cela fait maintenant une semaine que la lettre est parti, je n'ai toujours pas reçu l'accuse de reception et je soupconne la mauvaise foi de mon propriétaire . que faire s'il la refuse ?

Par **Marion2**, le **25/01/2012** à **07:41**

Bonjour,

Parfois, il faut compter une dizaine de jours pour recevoir l'accusé réception.

Si dans 15 jours vous n'avez rien reçu, faites appel à un huissier pour remettre votre préavis à votre bailleur.

Cordialement.

Par **alterego**, le **25/01/2012** à **10:00**

Bonjour

Vous ne pouvez pas présumer la mauvaise foi de votre propriétaire au bout d'une semaine quand on sait ce qu'est devenue La Poste, et que le destinataire dispose d'un délai de 15 jours à dater de la présentation du courrier pour le retirer.

Si votre propriétaire est en vacances pour une durée plus longue, il peut même vous revenir.

Compte tenu de la date d'entrée dans les lieux, permettez-moi de rappeler que la durée normale du préavis est de 3 mois.

Elle peut être réduite à un mois dans certain cas particuliers tels que mutation professionnelle, perte d'emploi, nouvel emploi à la suite d'une perte d'emploi, personne âgée de plus de 60 ans et dont l'état de santé justifie un changement de domicile, personne qui se retrouve Rmiste.

Pour bénéficier de cette réduction du préavis, le locataire doit préciser la situation qui justifie cette réduction. Le bailleur peut lui demander d'en apporter la preuve. A défaut, il est en droit d'exiger le paiement des 3 mois.

Le délai du préavis court à compter du jour de réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

[citation] ***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **Mike46**, le **28/01/2012 à 16:55**

Bonjour,

Une petite précision :

"Le délai du préavis court à compter du jour de réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier." Faux, le délais démarre à compter du jour de la première présentation du courrier recommandée. Donc pas besoin d'huissier si la Poste à bien fait son travail.

Bien cordialement,

Par **alterego**, le **28/01/2012 à 18:22**

Bonjour

Oublions l'huissier puisque il n'est pas le sujet.

Le préavis d'un bail de location est l'exception à ce que vous écrivez.

La Cour de Cassation et les Tribunaux considèrent que le congé ne commence à courir que lorsque le destinataire a reçu le préavis en main propre.

L'accusé de réception fait donc foi.

La "**première présentation**" et la réception d'un courrier sont deux choses différentes.

A NIAUX, il est aussi trop tôt pour soutenir que le propriétaire refuse votre congé.

Cordialement

[citation]**La présente ne saurait remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.**[/citation]

Par **Marion2**, le **28/01/2012 à 18:34**

Bonjour,

[citation]*article 15 paragraphe 1 alinéa 2 de la loi du 06 juillet 1989 stipule : "Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre"*[/citation]

Par **pacounette**, le **03/07/2014 à 23:56**

Mon bailleur a refusé ma lettre recommandée où je donne mon congé, que faire ?

[fluo]**Bonjour,**

**La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".**

**Merci pour votre attention...**

[/fluo]

Par **aliren27**, le **04/07/2014 à 06:48**

Bonjour,

[citation]Mon bailleur a refusé ma lettre recommandée où je donne mon congé, [fluo]que faire

[/fluo]?[/citation]

Commencer par dire "Bonjour" et aussi "Merci, Cordialement, Bien a Vous, SVP !!!!" cela aide les bénévoles de ce site a vous répondre.

Cordialement

Par **Lag0**, le **04/07/2014** à **07:39**

Bonjour pacounette,  
Vous avez la réponse plus haut dans ce fil, il faut mandater un huissier pour porter votre congé. Même si le bailleur n'est pas là, le congé sera réputé délivré à la première présentation par l'huissier.

Par **christophe31**, le **09/09/2014** à **20:43**

Bonjour a tous,  
je viens d'envoyer mon préavis locatif qui cours pour 3 mois ce matin en recommandé avec accusé reception et mon propriétaire devrait donc le recevoir demain. Seul souci je l'ai appelé pour le prévenir que je partais et il se trouve qu'il est en vacances et ne rentreras pas avant le 25 septembre!!!  
Quelqu'un pourrait m'éclairer clairement sur la procédure à suivre et sur la date de mon préavis!!!  
Quand va t'il démarrer et s'arreter et surtout vais je devoir payer entierement le mois de décembre sachant que je pourrai emmenager dans mon nouvel appartement a partir du 28 Novembre date de la signature de l'acte !!!!  
Merci de votre aide !!!! bonne soirée

Par **aliren27**, le **10/09/2014** à **06:34**

Bonjour,  
Le préavis démarre [fluo]du jour ou le bailleur SIGNE l'AR[/fluo] ! donc, si il signe le 26/09 votre préavis se terminera le 26/12. Si du fait de son absence le courrier vous revient car pas réclamé par le propriétaire dans les délais, il vous faudra choisir entre :  
1 - renvoyer un congé en LRAR  
2 - remettre en main propre le congé a votre bailleur en lui faisant signé une décharge (moi je rempli un AR et le lui fait signé avec mention de la date de reception)  
Vous pouvez mandater un huissier pour délivrer le congé dont le préavis démarrera le jour il sera signifié au bailleur qu'il soit présent ou pas, mais cela a un cout et vous fera gagner quelques jours.... A vous de voir.

Durant le préavis, [fluo]le locataire est redevable du loyer et des charges durant tout le préavis, meme si il part avant et sauf si relocation entre temps.[/fluo]

Cordialement

Par **Lag0**, le **10/09/2014** à **07:32**

Bonjour,

D'un autre coté, le bailleur, conscient de sa responsabilité, peut aussi faire un geste et prendre en compte le congé à sa première présentation.

Il n'y a qu'en cas de relation "tendue" que l'application stricte de la loi s'impose...

Par **tony59300**, le **21/12/2014** à **06:53**

Bjr mon propriétaire a refusé mes recommandé avec ar et sans il me sont revenu mon préavis et til valable que faire sinon

Par **aliren27**, le **21/12/2014** à **08:20**

bonjour tony59300

si vous aviez pris la peine de lire le message dans son intégralité, vous auriez lu la réponse (10/09/ - 6h34) a votre question !!!

[citation]Bonjour,

Le préavis démarre du jour ou le bailleur SIGNE l'AR ! donc, si il signe le 26/09 votre préavis se terminera le 26/12. **Si du fait de son absence le courrier vous revient car pas réclamé par le propriétaire dans les délais, il vous faudra choisir entre :**

1 - renvoyer un congé en LRAR

2 - remettre en main propre le congé a votre bailleur en lui faisant signé une décharge (moi je rempli un AR et le lui fait signé avec mention de la date de reception)

Vous pouvez mandater un huissier pour délivrer le congé dont le préavis démarrera le jour il sera signifié au bailleur qu'il soit présent ou pas, mais cela a un cout et vous fera gagner quelques jours.... A vous de voir.

Durant le préavis, le locataire est redevable du loyer et des charges durant tout le préavis, meme si il part avant et sauf si relocation entre temps.

Cordialement[/citation]

Cordialement

Par **tony59300**, le **21/12/2014** à **09:33**

Bonjour excuses moi mes je suis énervé pourriez vous me dire se que je peux faire en rapport a ma demande de préavis de plus g de l'humanité ocune aération ni vmc isolation nul aide moi je vous en remercie cordialement

Par **Lag0**, le **21/12/2014** à **10:24**

Bonjour,

Cela a été dit plusieurs fois, si le bailleur n'a pas récupéré la lettre de congé, le préavis n'est pas commencé.

S'il n'y a pas de possibilité d'accord amiable avec le bailleur, il va vous falloir mandater un huissier pour qu'il porte le congé (cout dans les 200€).

Par **christintin**, le **15/06/2015** à **13:45**

Bonjour,

Je sais que je reviens vers ce sujet et ai bien compris les différents modes de prise en comptes de la demande de fin de bail.

Petite particularité dans mon cas, locataire en france d'un maison dont le propriétaire réside à cayennes, nous avons envoyé notre recommandé il y a 1 moi sans nouvelle. La poste n'est pas en mesure de nous indiquer où se trouve celui-ci. Nous en avons envoyé un second....La bonne fois du propriétaire n'est donc pas en cause (pas encore) et engager une démarche par voix d'huissier nous semble prématuré. Cependant, chaque semaine de retard nous coûte environ 200 euros....Je n'ai pas trouvé de tarif pour l'acte notifié d'huissier...Merci...

Par **moisse**, le **15/06/2015** à **16:33**

Merci de quoi ?

Aucune question posée.

On croit deviner: le bail est-il dénoncé ?

La réponse est non.

Le bailleur doit prendre connaissance de la dénonciation.

A dater de cette prise de connaissance débute le préavis qui accompagne le congé.

Toutefois s'il reconnaît avoir reçu l'information, le congé est considéré comme délivré.

Sinon ne reste que l'huissier qui n'apparaît pas prématuré à l'aune de 200 euros/semaine.

Par **Lag0**, le **16/06/2015** à **09:23**

[citation]Petite particularité dans mon cas, locataire en france d'un maison dont le propriétaire réside à cayennes, nous avons envoyé notre recommandé il y a 1 moi sans nouvelle. La poste n'est pas en mesure de nous indiquer où se trouve celui-ci.[/citation]

Bonjour,

Vous avez bien un moyen de joindre votre bailleur ? Je suppose que vous lui payez chaque mois le loyer.

L'avez-vous contacté pour lui parler du problème ? Il pourrait accepter un congé par mail le temps que la LRAR lui parvienne.

De toute façon, je suppose que ce bailleur a un mandataire sur place, il ne va pas venir de

Cayenne pour faire l'état des lieux !

Par **Rizhu**, le **20/07/2015** à **01:37**

Bonjour.

Je trouve tout de même le système assez mal fait.

Je connais le même problème, cela fait un mois que le courrier est envoyé, sans réponse. Le propriétaire dit qu'il n'a rien reçu, et La Poste dit avoir bien envoyé le courrier et déposé l'avis de passage. Connaissant les deux, il m'est impossible de savoir qui ment le plus.

Et dans cette affaire, on ne peut rien reprocher à La Poste, qui a bien reçu l'argent du courrier. Et je dois continuer à payer mes loyers, avec un préavis de trois mois qui ne cesse d'être repoussé de jours en jours. Mes seules solutions, continuer à payer. Soit un nouveau courrier, soit les services d'un huissier.

Je dois déménager, c'est urgent. J'ai un travail à une heure de marche qui commence doucement à me fatiguer. Et les offres actuelles ne vont pas m'attendre indéfiniment. Déjà l'idée du préavis est très contraignante, on est quasiment poussé à payer deux loyers, alors qu'un appartement n'est plus habité. Voilà qu'en plus ce genre d'aventure continue à restreindre l'accès à l'habitation.

Par **moisse**, le **20/07/2015** à **08:43**

Bonjour,

[citation]Le propriétaire dit qu'il n'a rien reçu, et La Poste dit avoir bien envoyé le courrier et déposé l'avis de passage. Connaissant les deux, il m'est impossible de savoir qui ment le plus.

[/citation]

Personne ne ment.

Mais votre congé n'est pas notifié tant que le bailleur n'a pas accusé réception de votre notification.

Si la lettre n'est pas distribuée ou refusée, le congé n'est pas délivré.

C'est simple à comprendre.

La loi est la même dans l'autre sens, et l'exemple de baux renouvelés en force par des locataires soupçonnant le contenu de la lettre est pléthorique.

[citation]Voilà qu'en plus ce genre d'aventure continue à restreindre l'accès à l'habitation[/citation]

Il existe plus de bailleurs arnaqués par le défaut de paiement que de locataires contraints de payer un double loyer.

Voir votre bulletin de vote si vous voulez faire changer les choses, ou une association de consommateurs pour faire du lobbying.

Par **Rizhu**, le **20/07/2015** à **09:14**

[citation][citation]Le propriétaire dit qu'il n'a rien reçu, et La Poste dit avoir bien envoyé le courrier et déposé l'avis de passage. Connaissant les deux, il m'est impossible de savoir qui ment le plus. [/citation]

Personne ne ment.[/citation]

Euh... Il y en a forcément un des deux qui ment, non ?

Soit La Poste a délivré le courrier ou l'avis de passage, et donc le propriétaire a bien reçu quelque chose, donc ment. Soit La Poste n'a rien fait de cela, et ment donc en disant l'avoir fait.

[citation]Il existe plus de bailleurs arnaqués par le défaut de paiement que de locataires contraints de payer un double loyer.[/citation]

C'est possible. Je ne suis pas spécialiste. Ça n'est peut-être que ma vision, naïve, mais j'ai toujours pensé que la justice et le droit servait à défendre toutes les injustices et toutes les victimes... Pas seulement les plus répandues.

Dans cette histoire, la personne lésée, c'est moi. Je vais devoir refaire des courriers payants, voir mon préavis s'allonger et donc payer des loyers supplémentaires, peut-être même faire appels à des huissiers qui ne sont pas gratuits, et sans oublier d'autres frais de transports et un nombre incalculable de temps perdu.

Le total ne représente pas quelques petites dizaines d'euros, mais plusieurs centaines. Et comme tout le monde, je ne suis pas riche.

Tout cela, parce qu'apparemment je ne peux rien faire. Que La Poste ne délivre pas des courriers ou que le propriétaire n'aille pas les chercher... C'est visiblement totalement normal.

Par **moisse**, le **20/07/2015** à **11:08**

Je vous dit que personne ne ment.

L'avis de passage n'est pas suffisant.

Il faut que le bailleur ait la lettre dans les mains afin qu'il puisse en prendre connaissance.

Ce n'est pas fait par l'envoi d'une lettre recommandée, seul un officiel ministériel assermenté peut attester cette remise.

Donc l'huissier.

Mais c'est vrai aussi pour le locataire, qui averti par son bailleur de l'envoi d'un congé par LR/AR le refuse et gagne assez de temps pour rendre caduque ce congé devenu tardif.

Par **Rizhu**, le **20/07/2015** à **15:35**

On ne parle sûrement pas de la même chose. Je comprends bien que l'avis de passage ne suffit pas, et qu'il faut que le propriétaire prenne connaissance de la lettre pour qu'elle soit valable. Ce n'est pas le propos concernant le mensonge.

Mais des deux, chacun défend sa version. Or, le propriétaire ne peut pas, et avoir reçu l'avis



de passage, et ne pas l'avoir reçu. Il y en a un de trop. Donc un menteur. Savoir qui ne résoudra en rien mon problème, malheureusement.

Sur le même cas, je lis partout que La Poste renvoi à son expéditeur le courrier après 15 jours. C'est un point de droit ? Parce que mon courrier attend depuis un mois maintenant, et ne semble pas décidé à me revenir.

Par **moisse**, le **20/07/2015** à **16:02**

Votre bailleur prétend n'avoir pas reçu votre congé, ce qui est vrai.

La Poste prétend avoir déposé un avis de passage, c'est certainement aussi vrai.

Cet avis n'indique pas l'origine de la lettre.

Inutile de chercher un menteur, en outre cela n'a aucun intérêt.

C'est le règlement de la Poste qui indique le retour d'un envoi non réclamé.

Vous pouvez suivre en ligne l'état de votre lettre en vous munissant du bordereau d'envoi, sur ce site:

[url=[http://www.part.csuivi.courrier.laposte.fr/suivi?chatTpl=laposte-boutique-](http://www.part.csuivi.courrier.laposte.fr/suivi?chatTpl=laposte-boutique-part-CertifiedPro=&cartVisibleItemCount=1&template=part&devatics=d541&isUserConnected=false&ch)

[part-CertifiedPro=&cartVisibleItemCount=1&template=part&devatics=d541&isUserConnected=false&ch](http://www.part.csuivi.courrier.laposte.fr/suivi?chatTpl=laposte-boutique-part-CertifiedPro=&cartVisibleItemCount=1&template=part&devatics=d541&isUserConnected=false&ch)

[boutique-](http://www.part.csuivi.courrier.laposte.fr/suivi?chatTpl=laposte-boutique-part-CertifiedPro=&cartVisibleItemCount=1&template=part&devatics=d541&isUserConnected=false&ch)

[part-CertifiedPro=&cartVisibleItemCount=1&template=part&devatics=d541&isUserConnected=false&ch](http://www.part.csuivi.courrier.laposte.fr/suivi?chatTpl=laposte-boutique-part-CertifiedPro=&cartVisibleItemCount=1&template=part&devatics=d541&isUserConnected=false&ch)

Par **Rizhu**, le **20/07/2015** à **16:16**

Non. Le propriétaire affirme n'avoir rien reçu. Ni courrier, ni avis de passage. D'ailleurs, son excuse étant qu'il ne peut pas aller chercher le courrier sans l'avis de passage qu'il ne possède pas.

Cela étant, en effet, connaître le fautif ne résout en rien le problème.

Je suis effectivement déjà allé sur ce lien. Le courrier est toujours en attente, depuis un mois. Pas de retour prévu. Peut-être les vacances allongent ce délais de 15 jours... Ou je suis encore victime de malchance.

Je vais visiter des appartements dans la semaine, tenu par des huissiers (je ne savais même pas que cela était possible). L'occasion de voir ce qu'ils peuvent faire.