



Problemes pendant periode de preavis legal

Par **steph50**, le **18/09/2010** à **05:40**

Bonjour, je suis actuellement locataire d'une maison par agence depuis mai 2009. J'ai donné congé pour cette maison par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 15 juillet en respectant le délai de 3 mois. Je suis donc en période de préavis et celui-ci ne prend fin que le 17 octobre. L'agence a déjà reloué la maison et souhaite que je libère pour le 24 septembre, ce qui m'est impossible pour plusieurs raisons. J'ai donc fait parvenir un courrier recommandé à l'agence lui signifiant que je ne quitterais mon logement actuel et lui remettrai les clés le dernier jour de préavis. Entre-temps, le futur locataire a demandé le branchement de sa ligne téléphonique pour le 27 septembre, alors que je serai encore dans les lieux. J'ai donc appelé France Telecom à mes frais, bien sûr, pour ne pas qu'il m'écrase ma ligne dans la mesure où moi-même je n'ai fait aucune demande de résiliation ou de transfert de ligne. D'autre part, le courrier du futur locataire arrive déjà dans ma BAL. Hier à mon retour, j'ai trouvé un mot du plombier : "je dois intervenir pour poser un pare-douche, je n'arrive pas à vous joindre, pouvez-vous me recontacter". Ai-je le droit de refuser l'intervention du plombier dans la mesure d'une part où je n'ai pas été prévenu par l'agence et d'autre part que cette intervention n'a rien d'urgent, la maison peut donc attendre la fin de mon préavis. Dois-je leur refaire un courrier pour leur stipuler que je suis toujours locataire et que j'ai besoin de vivre tranquillement de mon logement jusqu'à la fin du bail ? Et pour le courrier du futur locataire ? MERCI DE M'APPORTER DES REPONSES

Par **mimi493**, le **18/09/2010** à **14:33**

Est-ce que vous avez donné une date de départ dans le congé ?
Si non, le bail s'arrête 3 mois après la date sur l'AR du congé (et non la date d'envoi)

Mettez le courrier du locataire avec un "n'habite pas à l'adresse indiquée" dans une boîte aux lettres de la poste. ça le calmera.

Vous n'avez rien à accepter tant que vous êtes dans les lieux, ni travaux par le futur locataire, ni rien du tout.

Ceci étant, vous demandez une faveur pour rester dans les lieux, donc négociez avec le futur locataire : il vous laisse la jouissance du lieu plus longtemps, en contrepartie, vous acceptez son courrier, les travaux, le transfert de la ligne. Evidemment, vous faites mettre ça par écrit.

Si vous ne partez pas à la fin du bail, le locataire, le bailleur peuvent vous faire condamner en dommages et intérêts (et ça peut monter haut : frais de garde-meubles pour le locataire, les nuités d'hôtel jusqu'à ce qu'il puisse emménager)

Par **steph50**, le **18/09/2010 à 15:10**

Bonjour suite à votre réponse je me permets de vous signaler que je ne demande pas la faveur de rester dans les lieux je suis chez moi jusqu'au dernier jour du préavis soit le 17 octobre. En effet j'ai envoyé mon courrier le 16 juillet et ils l'ont reçu le 17 AR de réception faisant foi. D'autre part sur le courrier de résiliation j'ai précisé "en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le délai de préavis étant de 3 mois, le présent congé prendra effet le 17 octobre 2010" En aucune façon je ne souhaite rester dans les lieux après.

Par **mimi493**, le **18/09/2010 à 15:58**

Ok.

Donc pas de problème

- vous renvoyez le courrier avec la mention "n'habite pas à l'adresse indiquée" (ne gardez surtout pas du courrier qui ne vous est pas adressé)
- vous ne recontactez pas le plombier, s'il se présente, vous lui dites qu'il s'est trompé d'adresse

Vous n'avez aucune autre obligation que de rendre les clés à la fin du bail et de rendre le logement en bon état des réparations locatives

L'agence peut demander ce qu'elle veut, vous avez répondu que vous ne vouliez pas, ça s'arrête là.

Par **steph50**, le **20/09/2010 à 16:14**

Bonjour nouveau mail de l'agence cette après-midi me demandant de mettre le nom du futur locataire sur ma boîte aux lettres et de leur confier un double des clés de ma boîte aux lettres, les futurs locataires attendent du courrier professionnel. Pour rappel je suis toujours locataire jusqu'au 16 octobre!

Par **mimi493**, le **20/09/2010** à **17:31**

Vous leur avez répondu donc "non, et arrêtez de me gonfler avec tout ça, jusqu'à la fin du bail, je suis chez moi. Si vous désirez que je fasse cette faveur, combien me dédommangez-vous pour ma peine ?"

Vous n'avez pas à mettre un autre nom sur la bâl (et vous ne devez pas, car si vous avez un controle de je ne sais quoi, selon votre contexte de vie, on dira que vous vivez avec ces gens), vous renvoyez le courrier avec 'NPAI" (mode feignant de "n'habite pas à l'adresse indiquée")

Par **steph50**, le **20/09/2010** à **17:41**

Merci pour votre reponse .Vous avez tout a fait raison de plus je suis beneficiaire de l'ollacation logement donc en cas de visite de la caf...merci pour votre soutien