



Fin de bail mois de preavis

Par **asebt**, le **13/09/2010** à **12:01**

Bonjour,

Mon propriétaire vient de me signifie par AR qu'il veut reprendre l'appartement que j'occupe. C'est lettre arrive 1 an et 2 mois avant la fin du bail.

Ma question porte sur les mois de préavis. La loi dit que nous ne sommes redevable que de la période réelle occupée mais dans la durée du préavis de 6 mois avant la fin du bail.

J'aurai voulu savoir si nous décidons de partir maintenant si nous sommes redevables des 3 mois de préavis pour le loyer ??

Merci.

sébastien.

Par **mimi493**, le **13/09/2010** à **14:35**

Le bailleur a l'obligation d'envoyer le congé au minimum 6 mois avant la fin du bail, là il a choisi de vous laisser un préavis de plus de 1 an.

Le locataire, dès qu'il a reçu le congé, peut partir dès qu'il le veut, sans préavis, sans devoir envoyer un congé. Vous devez néanmoins prévenir le bailleur pour faire l'état des lieux et rendre les clefs. Vous ne serez redevable du loyer et des charges jusqu'à cet EDL et le rendu des clefs.

Par **asebt**, le **21/10/2010** à **18:57**

Merci de votre réponse par contre pouvez vous m'indiquer sous quelle sources vous vous basez car j'ai envoyer mon AR et la réponse de l'agence et de son service juridique n'a pas été le meme que vous.

Ils me disent que pour un congé prématuré le préavis ne prend effet qu'a la date légale c'est à dire 6 mois avant la fin du bail et de ce faite je suis redevable des 3 mois de préavis .

Pouvez vous m'aidez à clarifier le point.

Merci.

Par **mimi493**, le **21/10/2010** à **19:00**

Article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

[...]

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

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

[...]

Par **asebt**, le **22/10/2010** à **08:39**

oui j'ai bien vu cette loi je leur est signifié mais il me dise en cas de congé prématuré le préavis ne commence qu'a la date légale du préavis soit 6 mois avant la fin du baille.

Et effectivement quand je recherche sur internet en cas de congé prématuré le préavis commence à la date légale.

Mon gros problème est que je ne trouve aucun texte de loi sur le sujet du coup je ne sais pas comment faire pour faire valoir mes droits.

Pouvez vous m'aidez ?