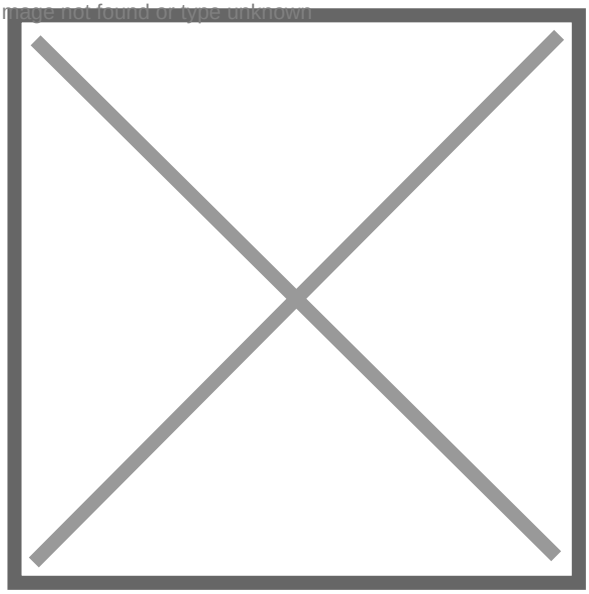
Image not found or type unknown



Un propriétaire peut-il modifier la durée du préavis?

Par **azerty77**, le **06/12/2012** à **18:27**

Bonjour,

Je souhaiterai savoir si un propriétaire peut modifier la durée du préavis?

En effet mon propriétaire avait accepté la durée de préavis de un mois (acceptation par mail). Malheureusement, celui-ci est revenu sur sa décision, et me réclame deux mois de loyers supplémentaires.

Or, cela fait un an que j'ai quitté mon logement.

Que faire? A t-il le droit de changer d'avis?

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **06/12/2012** à **19:30**

Bonjour, si vous avez rendu les clés, fait votre état des lieux de sortie et que le bailleur vous a rendu le dépot de garantie, il ne peut plu rien faire. Le bien a t- il était reloué à votre départ , cordialement

Par **Lag0**, le **06/12/2012** à **19:33**

[citation]si vous avez rendu les clés, fait votre état des lieux de sortie et que le bailleur vous a rendu le dépot de garantie, il ne peut plu rien faire.[/citation]
Bonjour cocotte,
Je ne serais pas aussi affirmatif avec le peu de renseignements que nous avons sur la situation.
Le préavis devant très probablement être de 3 mois, même si le locataire rend les clés avant son terme, il reste redevable du loyer et des charges jusqu'au bout, sauf si le logement est reloué.
Il faudrait savoir pourquoi et comment le bailleur aurait accepté un préavis d'un mois.

Par **azerty77**, le **06/12/2012** à **19:42**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

Nous avons rendu les clés (qu'il avait en double), nous avons fait l'état des lieux de sortie ensembles (avec un huissier de justice).

Il a gader la caution (car je lui devais un loyer impayé). Il ne m'a jamais remis d'état des lieux de sortie, je n'ai rien signé et aucun document ne m'a été remis depuis mon départ, sois depuis un an.

De plus il a décidé de modifier la durée du préavis un mois après mon départ du logement.

Il faisait des visites de la maison mais je ne sais pas si le bien a été reloué de suite ou deux mois après mon départ.

Cordialement

Par **azerty77**, le **06/12/2012** à **19:59**

Nous pensions bénéficier d'un préavis d'un mois. Mon ami n'avait pas d'emploi, moi étant étudiante à l'époque. La situation financière était critique. De plus, nos APL avaient considérablement baissées.

Ainsi nous avons soumis par LRAR à notre propriétaire notre intention de partir.

Il a accepté (mail à l'appui). Cette situation étant la plus adaptée pour lui et pour nous.

Ainsi nous cherchions un autre logement, et notre propriétaire faisait des visites de la maison.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Nous ne savons pas si l'appartement à été reloué de suite.

Aujourd'hui, soit un an après, on nous réclame deux loyers, alors qu'un accord était convenu.

Si vous avez besoin d'autres renseignements pour mieux comprendre la siuation, n'hésitez pas.

Merci pour vos réponses

Cordialement

Par **Lag0**, le **07/12/2012** à **08:01**

[citation]Nous pensions bénéficier d'un préavis d'un mois. Mon ami n'avait pas d'emploi, moi étant étudiante à l'époque. La situation financière était critique. De plus, nos APL avaient considérablement baissées. [/citation]
Bonjour,
Cette situation ainsi décrite ne vous donnait pas droit à préavis réduit.
Le fait de ne pas avoir d'emploi ou d'être étudiant ne sont pas des cas reconnus par la loi.
Ces cas sont :
- La perte d'emploi (licenciement, rupture conventionnelle).
- Un nouvel emploi faisant suite à une perte d'emploi.
- Un premier emploi.
- Une mutation.
- Etre bénéficiaire du RSA.
A priori, votre préavis était bien de 3 mois.
La prescription en matière de loyers est de 5 ans.
Donc si votre propriétaire saisi la justice, il va vous falloir prouver qu'il avait expressément accepté, à l'amiable, un préavis d'un mois.
Attention à bien pouvoir prouver que c'est le préavis d'un mois qui a été accepté et non pas seulement votre départ. Il arrive qu'un locataire pense que puisque le bailleur était d'accord pour organiser rapidement son départ, il acceptait de réduire le préavis. Or, comme je le disais plus haut, il ne faut pas confondre départ et préavis. Le locataire est en droit de partir quand il le souhaite, mais il reste redevable des loyers et charges jusqu'au terme du préavis, sauf si le logement est occupé avant par un autre locataire.

Par **azerty77**, le **28/12/2012** à **21:59**

Je souhaiterai savoir si une loi atteste qu'un propriètaire après accord du préavis à un mois, peut le modifier et le repasser à trois. Sachant que l'états des lieux de sorties a été fait avec un huissier de justice (dont nous n'avons pas été mis au courrant 7 jours avant par LRAR).

Peut il modifier la durée à sa convenance?

L'argent nous ait réclamé maintenant, cela fait un an que nous avons quittés le logement, que

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

nos loyers étaient tous réglés et que le logement a été rendu en parfait état.

Cordialement

Par **aliren27**, le **29/12/2012** à **06:27**

Bonjour,
le propriétaire est en droit d'accepter que vous partiez au bout d'un mois ou moins une fois le congé reçu, mais cela ne veut pas dire que vous n'etes plus redevable du loyer et des charges jusqu'au terme du préavis qui dans votre cas est de 3 mois..... Sauf si il a mentionné sur son mail qu'il renonçait aux loyers restant a courir.....
le délai durant lequel il peut agir en justice est de 5 ans. Donc oui, meme 1 an après votre départ, il peut vous reclamer les loyers et charges du préavis restant a courir, jusqu'au terme ou a la date à laquelle le bien a été reloué.
Cordialement

Par **azerty77**, le **29/12/2012** à **08:21**

Je vous remercie.

Il nous a mis en demeure de payer les loyers restant. Que cela signifie t-il? Est ce la justice qui prend le relais?

Comment prouvé que le bien a été reloué?

Cordialement

Par **aliren27**, le **29/12/2012** à **13:31**

Bonjour,
cela signifie qu'il a entamé une procédure en recours amiable, mais que si elle n'aboutit pas, il ira en justice.
Il vous suffit de prendre contact avec le locataire et de lui demander non pas la date a laquelle il a signé le bail, mais la date d'effet. Vous saurez si le logement a été ou non reloué durant votre préavis.
Cordialement

Par **azerty77**, le **31/12/2012** à **12:28**

Encore une petite question.
Est ce que le fait d'avoir une assurance pour les loyers impayés ect change quelque chose à

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ma situation?

Je sais que le propriètaire avait souscrit à une assurance pour loyers impayés et autres.

Car il nous avait dit en partant qu'il ne s'inquiètait pas financièrement si le logement était inoccupé pendant deux mois ou plus.

Merci pour vos réponses.

Cordialement

Par **aliren27**, le **31/12/2012** à **13:24**

Bonjour,
le bailleur peut dans un premier temps avoir recours a vous dans une procédure amiable et ensuite avoir recours a la garantie.
Cependant, si il fait marcher la garantie, c'est l'établissement qui engagera la procédure et sera peut etre plus pressante que votre propriétaire....
Cordialement

Par **azerty77**, le **31/12/2012** à **16:00**

Bonjour,

Il va délèguer notre problème à la justice car il nous "mets en demeure et prends date dans la phase judiciaire" qu'il veut egager vis à vis de nous.

Je ne sais donc pas ce qui nous attends..

Merci pour votre réponse.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **02/01/2013** à **09:54**

Bonjour,
Il faut bien savoir que, si c'est la justice qui vous condamne à payer, ce sera plus cher que les loyers dus.
Vous n'avez toujours pas répondu lorsque l'on vous demandait des précisions sur la façon dont le bailleur aurait accepté votre préavis réduit.

Par **azerty77**, le **02/01/2013** à **11:39**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Tout est dû à une baisse de nos APL. Nous en avons parlé avec notre propriètaire avant, justement d'avoir des problèmes financiers. Il était d'un commun accord avec nous dans notre démarche et lui a commencé à faire des visites, quand nous recherchions un autre logement.

Les choses ont été faites comme telles; une LRAR pour décrire notre situation et demander un préavis de un mois. Nous avons eu une réponse par mail, un accord qui nous indique que "notre bail court jusqu'a XX 2012". Soit un mois. Il a accepté un mois en tant que PREAVIS et non DEPART. Et ce, même si nous n'avions, juridiquement, pas le droit d'après ce qui est dit sur le forum.

Cordialement

Par **Lag0**, le **02/01/2013** à **11:59**

Le problème va être de faire accepter un mail comme preuve. Il aurait été préférable de demander un écrit signé de la part du bailleur.
Le mail n'est pas toujours accepté comme preuve et ne représente en général qu'un début de preuve qu'il faut étayer avec d'autres arguments.
C'est donc le juge, s'il est saisi, qui tranchera ici...

Par **azerty77**, le **02/01/2013** à **13:57**

Nous avons un ensemble d'échange par mail qui atteste que nous avons disutés et pris la décision d'un commun accord. Et que nous avons règlés l'ensemble des loyers dûs.

De plus,son huissier de justice, lors de l'état des lieux de sorties,disposait de nos relevés bancaires, de notre nouvelle adresse alors qu'aucune procédure à notre encontre avait été faite.

Est ce normal?

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés