



Réception d'une lettre de résiliation de bail

Par **francisette**, le **09/11/2010** à **10:59**

Bonjour,
je suis étudiante et j'ai un appartement sous le nom de mon frère.
étant partie en vacances, j'ai payé mon loyer en retard et la régie me demande de sortir de l'appartement à la fin du mois.
puis-je faire quelque chose?
merci d'avance.

Par **aliren27**, le **10/11/2010** à **04:36**

bonjour,
quel type de bail ? Meublé, vide ? a quelle date avez vous reçu le RAR ?

Par **francisette**, le **10/11/2010** à **08:57**

il s'agit d'un appartement vide et j'ai reçu la lettre à la fin du mois d'octobre.
est ce possible de les convaincre de ne pas me mettre dehors?
merci.

Par **aliren27**, le **10/11/2010** à **11:08**

Bonjour,

le bailleur doit dénoncer le bail avec ses motivations 6 mois avant la fin des 3 ans ou de son renouvellement. Le fait d'avoir payé avec un peu de retard 1 mois de loyer ne justifie nullement une fin de bail.

D'autre part, nous sommes rentrés en période hivernale et les expulsions sont interdites.

A quelle date se termine votre bail ? Qu'a noté votre bailleur sur le courrier ? a t il été envoyé en RAR ?

Par **francisette**, le 11/11/2010 à 08:54

bonjour, voici la lettre que j'ai reçue:

Je fais suite à votre courriel du 4 courant et je vous confirme que le versement effectué valeur 13 août 2010 de XXX a été retourné par notre service comptabilité, à Mr XXX, cette personne n'étant pas locataire chez nous et n'ayant aucune information du bénéficiaire sur le paiement.

De ce fait, je vous confirme que votre compte présente, au 30 novembre 2010, un montant en notre faveur de XXX et ce, conformément au relevé de compte ci-joint.

En ce qui concerne l'avis de résiliation que vous avez reçu, ce dernier reste valable et ne sera retiré en aucun cas, les conditions de base étant réalisées.

Je demeure à votre disposition pour tout complément d'information.

Meilleures salutations.

Par **aliren27**, le 11/11/2010 à 10:33

quand avez vous reçu l'avis de résiliation et à quelle date se termine le bail !!!

Par **francisette**, le 11/11/2010 à 10:37

la lettre a été reçue le 11 octobre 2010 et il n'y avait pas de fin de bail prévu.

Par **aliren27**, le 11/11/2010 à 10:42

Soyez précise, avez vous ou votre frere, signé un bail de location vide ou meublée et a quelle date.

Si vide la fin de bail est trois ans après signature, meublé 1 an.

Donnez moi les dates pour vous donner une réponse fiable.

Par **francisette**, le 11/11/2010 à 12:46

mon frère a signé un bail de location vide en février 2009.

Par **mimi493**, le 11/11/2010 à 13:55

Donc vous êtes hébergée gratuitement par votre frère.
Vous n'avez pas payé le loyer ou ils n'ont pas accepté le paiement ?

Le bailleur pour résilier le bail doit envoyer un congé par LRAR au moins 6 mois avant la fin du bail (en février 2012)

Si votre frère a reçu une LRAR (comment avez-vous pu la réceptionner ?) pour un congé, il ne prendra effet qu'en février 2012, si tant que le congé soit valide.

Donc, vous ne tenez pas compte de l'avis de résiliation, vous n'avez même pas besoin de leur dire.

Payez votre reliquat de loyer en LRAR en indiquant bien pour quel appartement vous payez.
Le mieux serait de payer par virement.

Par **francisette**, le 11/11/2010 à 14:43

non je ne suis pas hébergée gratuitement. j'ai juste pris l'appartement au nom de mon frère. j'ai fait un paiement qui m'a été renvoyé (ce que je n'ai constaté que plus tard) et c'est selon cela qu'ils veulent m'expulser même en sachant que maintenant tout a été payé en ordre.

merci beaucoup pour tous vos conseils.

Par **mimi493**, le 11/11/2010 à 18:52

vous êtes hébergée gratuitement par votre frère sinon, votre frère vous sous-loue le logement ce qui est sûrement interdit par le contrat de bail !
Vous ne touchez pas d'aide au logement, je suppose.

C'est lui le seul locataire, c'est lui qui doit recevoir à son nom tout le courrier venant du bailleur. C'est à lui de correspondre avec le bailleur, pas à vous.

Si vous avez envoyé un paiement sans référence, il est normal qu'il n'ait pas été accepté puisque vous n'êtes pas le locataire. Par contre, le bailleur n'a pas le droit de refuser le paiement du loyer par un tiers.