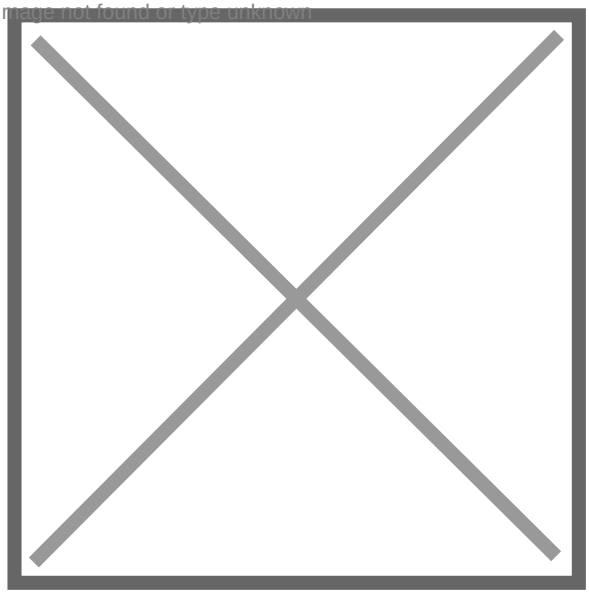
Image not found or type unknown



Resiliation d'un bail pour reprise par proprietaire

Par **CAXA**, le **04/02/2016** à **19:45**

Bonjour,

Propriétaire d'un logement actuellement loué, nous souhaitons l'habiter.

Nous avons envoyer un courrier de résiliation dans le délai imparti de 6 mois avant la fin du bail de 3 ans.

Le courrier est parti en chronopost avec remise en main propre contre signature. Est-ce valable juridiquement ou fallait il envoyer une LR/AR impérativement ?

Merci.

Par **Lag0**, le **04/02/2016** à **20:03**

Bonjour,
La loi reconnait 3 façons de faire parvenir la lettre de congé :
- La LRAR
- Le pli porté par huissier
- La remise en main propre

Loi 89-462 :
[citation]Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,

signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.
[/citation]

Par **belloy**, le **11/02/2016** à **18:17**

L'idéal étant l'acte d'huissier,

Le préavis débute à compter du jour où le destinataire a eu connaissance du congé par acte d'huissier ou lettre recommandée, la loi laissant au propriétaire le choix du mode de notification.

Mais en cas d'envoi d'une lettre recommandée, les tribunaux ont jugé que le préavis débutait à la date à laquelle l'accusé de réception a été signé.

Problème : si le destinataire ne va pas chercher la lettre, le début du préavis est donc reculé et les délais risquent d'être dépassés.

Cdt

Par **kikicaillaud**, le **22/03/2016** à **19:40**

bonjour je viens de lire votre reponse et ca me fait peur car meme avec une lettre d huissier cela pourrait n avoir aucun effet ,je suis dans cette situation et ca va me couter 300euros par avance merci de votre reponse

Par **Lag0**, le **22/03/2016** à **19:43**

Bonjour kikicaillaud,
Dans le cas d'un congé porté par huissier, le préavis commence au premier passage de l'huissier, que le locataire soit présent ou pas. C'est donc la seule solution lorsqu'un locataire ne va pas chercher ses recommandés.

Par **kikicaillaud**, le **22/03/2016** à **22:11**

merci de votre reponse je me sens un peu soulagee car pour nous ca tourne au cauchemar

Par **kikicaillaud**, le **26/03/2016** à **18:58**

bonjour l assitante sociale de ma locataire me demande de remplir un formulaire comme quoi

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

je n ai pas percu de loyers pendant les 3derniers mois ,alors qu il n en ai rien ,mais ceci afin de lui declencher les droits au fsl et avec un plan d apurement ;elle a quelques problèmes financiers actuellement que dois je faire?suis je hors la loi?qu est ce que je risque pénalement puisque ce sont des déclarations mensongeres mais cela me protege du risque de 3 mois de loyers impayes par avance je vous remercie

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés