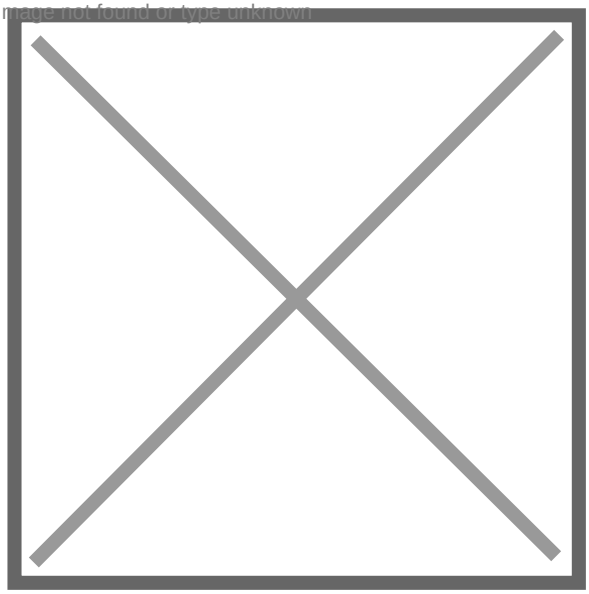
Image not found or type unknown



Resiliation de bail problème de date

Par **Stephdu66**, le **02/05/2014** à **16:12**

Bonjour,
Je viens de recevoir un préavis de résiliation de bail daté du 1er mai et reçu le 2 mai avec AR.
Le locataire étant au RSA a le droit à un préavis réduit de 1 mois.
Il m'informe dans son courrier qu'il compte quitter le logement le 31 Mai.
Le bail à été signé le 1er septembre.
Ma question est la suivante, Sachant que la date d'anniversaire du bail est le premier de chaque mois et que l'accusé de réception du préavis de résiliation du bail a été reçu le 2 Mai, (mois de Mai est commencé), est-ce-que le mois de préavis compte pour le mois de Mai ou le mois de Juin?
Merci beaucoup de prendre le temps de solutionner mon problème car c'est mon premier bail et je me retrouve coincé au niveau des délais pour trouver un autre locataire
Cordialement
Stéphane

Par **Lag0**, le **02/05/2014** à **19:34**

Bonjour,
Un préavis est de date à date et commence à la signature de l'AR par le bailleur (pour un congé envoyé par LRAR).
Peu importe donc la date anniversaire du bail !
Si le bailleur signe l'AR un 17 avril, le préavis d'un mois se termine le 17 mai.
Donc dans votre cas, AR signé par vous le 2 mai, le bail se termine le 2 juin.

Par **cocotte1003**, le **02/05/2014** à **19:35**

Bonjour, la date a prendre en compte est celle de la réception de la lrar, cordialement

Par **Stephdu66**, le **02/05/2014** à **22:34**

merci pour vos réponse. je vais devoir trouver un locataire en 1mois sous peine de perdre 1 mois de loyer. Vive le France

Par **aliren27**, le **03/05/2014** à **06:58**

Bonjour,

[citation]je vais devoir trouver un locataire en 1mois sous peine de perdre 1 mois de loyer. Vive le France[/citation]
et oui, c'est ainsi !!! a noter que dans d'autre pays, dès que le locataire part, plus de loyer..... Ce qui n'est pas le cas en France, au moins vous avez la garantie d'un mois payé pour trouver un autre locataire.....
Bonne journée...

Par **moisse**, le **03/05/2014** à **09:09**

Bonjour,
[citation]. je vais devoir trouver un locataire en 1mois sous peine de perdre 1 mois de loyer. Vive le France
[/citation]
Je ne sais pas où se situe votre bien, mais à part au fond de la Creuse, je ne connais pas beaucoup d'endroits en notre pays où il faut un mois à un bailleur pour relouer un bien.
Les seuls exemples qu'on connait sont ceux des réalisations "arnaques" en vue d'une défiscalisation De Robien ou Borloo.
Donc rassurez-vous, il ne faut pas un mois pour retrouver un locataire.
A Paris il faut une heure, et dans mon petit bled 8 jours.

Par **Lag0**, le **03/05/2014** à **09:28**

Bonjour,
Je confirme, je n'ai encore jamais eu un logement en manque de locataire.
C'est bien pour cela que je n'ennuie jamais un locataire qui a donné congé avec les visites, j'attends qu'il soit parti. Vu le peu de temps qu'il faut pour relouer, pas besoin de s'y prendre des mois à l'avance...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Après, il faut aussi voir quel bien on loue et à quel loyer. Pour ma part, uniquement des maisons individuelles et à loyer très raisonnable...[smile4]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés