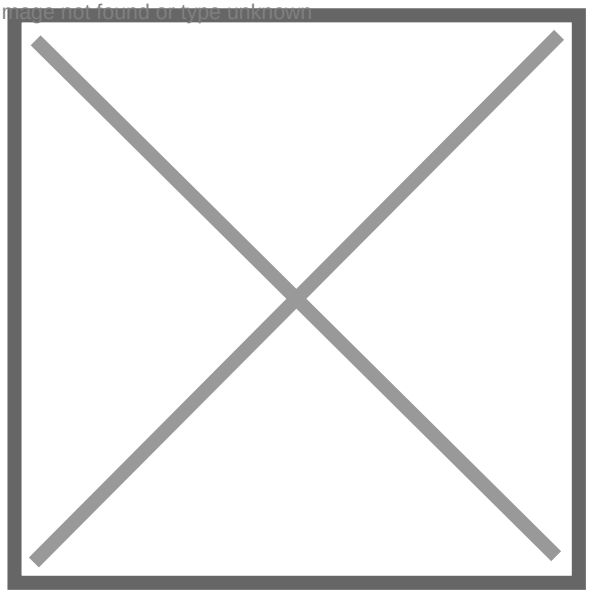
Image not found or type unknown



Préavis recommandé non récupéré par proprio, valable ??

Par **milena**, le **08/02/2009** à **19:30**

Bonjour,
Alors mon probleme est le suivant : j'ai loué en septembre un appartement pour un bail d'un an. Mon proprio m'a assuré que le coin était calme et sans danger malgré les nombreux bars & sexshop du coin (comme je suis une fille ca m'inquiete un peu de rentrer tard seule le soir) Mais en vérité c'est totalement faux, mon hall d'immeuble est envahi tous les soirs par des camés qui planquent leur came dans les placards de gaz du couloir, c'est impossible de dormir à cause du bruits, je me suis faite agresser quelques fois dans mon propre immeuble (sans gravité car j'étais toujours pres de la porte et je me suis enfuie, mais tout de meme) j'ajouterais que l'appartement est loin d'être en l'était qu'il avait déclaré (plaques electriques qui ne fonctionnent pas, salle de bains insalubre) les vitres du hall sont toutes brisées et maculées de sang (si si)
La police fait une descente à peu près tous les soirs dans mon immeuble, bref, c'est invivable, moi et mon copain on ne dort plus, tout ça pour 1000€ par mois, et nous avons donc décidé de déménager. J'ai en vain essayer de joindre mon propriétaire au téléphone, mais il ne répond et ne rapelle jamais, il n'envoie meme plus les quittances de loyer (mais le preleve sans pb tous les mois, avant meme que le mois soit commencé d'ailleurs)
J'ai donc regardé mon bail et j'ai vu que nous avions trois mois de préavis. J'ai donc envoyé le préavis à mon propriétaire (je sais que c'est la bonne adresse car je lui ai déja envoyé de courriers qui ont été recus) en reccomandé avec avis de réception, et ceci une semaine avant le premier mois de préavis, pour etre sure qu'il le recoive en tant et en heure. Mais voilà, la semaine dernière, le préavis m'est retourné car mon propriétaire n'est jamais allé le chercher à la poste... et maintenant que le mois de février est entamé, ca me ferait quitter mon appartement encore un mois plus tard, et je n'en peut plus.
Sachant que j'ai envoyé le préavis en tant et en heure, que j'ai encore le double du reccomandé plus le recommandé, si j'airive à contacter mon propriétaire, est il encore valable

ou est ce que cela redécale tout d'un mois encore ?
et sachant les conditions déplorables de cette location, n'y a t il pas moyen d'avoir un recours au préavis ou quelque chose comme ça ?
Je ne peut pas vivre plus longtemps que trois mois de plus dans cet appart, c'est vraiment invivable et le loyer est exorbitant.
Merci de vos réponses, j'ai vraiment besoin d'aide

Par **Mike46**, le **08/02/2009** à **19:43**

Bonsoir,
Pourrais-je savoir pour quels motifs votre propriétaire vous a fait un bail de 1 an ?

Par **domi**, le **08/02/2009** à **19:45**

Bonsoir , concernant une LRAR c'est la date de 1ere présentation qui compte !
Domi

Par **Mike46**, le **08/02/2009** à **19:52**

Concernant le préavis je vous conseils de faire intervenir un huissier pour éviter tout problème avec ce genre de propriétaire, car pour l'instant votre période de préavis n'a pas encore démarré.

Article 15 de la loi de 1989
[...]
Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Par **milena**, le **08/02/2009** à **19:52**

Et bien je ne sais pas pour quels motifs il a fait un bail de "un an renouvelable par tacite reconduction", pourquoi, il faut une justification ?
Je tiens à préciser aussi que mon appartement m'a été loué meublé (enfin un canapé, une table et 2 chaises pour un f3), que sur le bail c'est précisé que c'est un meublé, mais qu'il a rayé "un mois" de préavis pour le remplacer par "3 mois"...

Par **domi**, le **08/02/2009** à **19:54**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Mike ,bonsoir , sauf erreur de ma part , il me semble que le recommandé part dés la 1ere présentation de la lettre au domicile du destinaire !? Domi

Par **Mike46**, le **08/02/2009** à **19:55**

Si c'est un bail meublé le préavis est de 1 mois, car pour établir un bail d'un an il faut que l'appartement soit meublé ou que le propriétaire invoque un événement qui justifie la location de courte durée qui doit être spécifié dans le bail de façon très précise (mariage du bailleur ou d'un membre de sa famille, mutation professionnelle en attente, départ prévu à la retraite, etc.)
Cordialement

Par **Mike46**, le **08/02/2009** à **19:57**

Bonsoir Domi,
Non il faut qu'il y ait réception et non présentation, c'est pour cela que l'intervention d'un huissier me semble indispensable dans ce cas.
Cordialement

Par **domi**, le **08/02/2009** à **19:57**

ok autant pour moi ! bonne soirée Domi

Par **milena**, le **08/02/2009** à **20:00**

Donc, pour résumer, en admettant que mon prochain recommandé arrive à mon propriétaire, il ne pourra pas me forcer à rester dans l'appartement un mois de plus (nous comptions le rendre au 1mai) car de toute façon, meme s'il a écrit sur le bail que le préavis est de 3 mois, légalement il n'est que d'un mois car c'est une location meublée.
Merci pour vos réponses, cela me rassure de savoir que je suis dans mon bon droit. J'espère que mon propriétaire ne fera pas d'histoires, mais si jamais cela arrive, je pourrais avoir un recours...

Par **milena**, le **08/02/2009** à **20:01**

et comment a ton recours à un huissier dans ce cas là ? J'imagine que c'est payant non ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Mike46**, le **08/02/2009** à **20:37**

oui effectivement le recours à un huissier est payant concernant les tarifs, je vous invite à prendre contact avec eux.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés