



## BAIL NON REMIS et litige sur le préavis

Par **chachou94**, le **16/09/2014** à **21:14**

Bonjour, cela fait 1 ans que j'ai emménagé dans mon appartement sans jamais avoir reçu le bail ni l'état des lieux car le proprio était en vacance. Malgré des relances multiples au cour desquelles on m'a finalement demandé de payer 30e car il certifiait me l'avoir envoyé. je n'ai pas accepté...et toujours pas de bail et d'état des lieux d'entrée. depuis lors d'une communication téléphonique j'ai demandé le nombre de mois de préavis stipuler sur le bail, ce qu'on m'a répondu un mois! étant étonné vu que c'est un appartement non meublé et que je ne correspond pas aux critère pour les réduction de préavis j'ai demandé si c'était sur on me l'a confirmé. J'ai donc envoyai mon préavis d'un mois avec accusé à la date du 28/08/2014 et on m'a répondu par lettre : Cependant conformément aux clauses de votre bail le préavis est fixé à un mois soit au 28/11/2014.

Que dois-je faire en sachant que je me suis du coup engagé sur un autre bail vu que l'on m'a dit que c'était un mois?

devrai-je payé les 2 mois de loyer qu'il reste ?

Par **maude**, le **16/09/2014** à **22:09**

bonjour,

le bail verbal est tout à fait valable selon le code civil. A défaut d'écrit, les usages locaux s'appliquent, notamment en ce qui concerne les délais de préavis. Si l'on vous a dit 1 mois, restez sur 1 mois.

Je vais creuser la question.

Bien à vous

Par **Lag0**, le **17/09/2014** à **07:07**

Bonjour,

Contrairement à ce qui est dit ci-dessus, la loi 89-462 fixe un préavis de 3 mois pour ce type de bail.

Le locataire est redevable du loyer et des charges jusqu'au terme du préavis, même s'il déménage avant, sauf en cas de relocation du logement.

Il vous reste à tenter de négocier avec votre bailleur compte tenu des mauvaises informations qu'il vous a données, mais si ce n'était qu'oralement, ça ne va pas être facile.

Pour maude : ici, il n'est pas question de bail verbal, c'est juste que le locataire ne dispose pas de son exemplaire du bail, mais si j'ai bien compris, le bail a bien été signé.

Par **maude**, le **17/09/2014** à **09:51**

alors je n'ai pas compris la même que vous... Il était tard !

Par **Lag0**, le **17/09/2014** à **10:00**

Peut-être est-ce moi qui ai mal compris...

Mais même dans le cas d'un bail verbal, la loi 89-462 s'applique pour les clauses obligatoires et la durée du préavis en est une...