



Date de début de préavis effectif

Par **spawn_nico**, le **17/09/2012** à **22:29**

Bonjour,

avec ma compagne nous déménageons de notre logement le 30 septembre afin de me rapprocher de mon travail. Nous avons invoqué le délai réduit de 1 mois. Le préavis à été envoyé en LRAR le 28 août. Le problème est que nous avons consulté de nombreuses personnes, dont des juristes et ils nous ont assuré que le préavis commençait à la date de première présentation. Or mon propriétaire dit que c'est lors de la réception effective, c'est-à-dire lorsque il signe l'accusé de réception, et il est en vacances.

Qui croire? Ne serait-ce pas trop facile faire fit de la lettre et la laisser à Laposte, en faisant reculé ainsi la date de début de préavis?

Cordialement,

Par **Lag0**, le **18/09/2012** à **07:07**

Bonjour,

C'est votre propriétaire qui a raison, et les juristes consultés devraient reprendre des cours. Il est vrai que dans le cas général, une lettre recommandée porte ses effets à la première présentation, sauf justement dans le cas des congés de baux (qu'ils soient du locataire ou du bailleur). Dans ce cas précis, c'est la réception effective du destinataire qui lance le préavis. C'est pourquoi la loi a prévu deux façons de remettre un congé :

- La lettre recommandée et c'est bien la date portée par le destinataire sur l'AR qui débute le préavis.
- Le pli porté par huissier, et là, c'est la première visite de l'huissier qui démarre le préavis,

qu'il puisse remettre ou pas, le congé au destinataire.

En cas de doute sur la disposition du destinataire à prendre la lettre recommandée, il faut donc passer par un huissier.