



Fin de bail reportée à cause de l'agence immobilière

Par **mickael75011**, le **24/11/2017** à **09:26**

Bonjour,

Je viens vous exposer mon cas car je ne trouve nul part une trace d'une situation comme la mienne...

Septembre 2017, je rentre de vacances et découvre mon propriétaire chez moi suite à un dégât des eaux usées provenant des parties communes qui ont envahi mon appart... J'appelle l'agence immobilière (à qui je paie mon loyer) qui me dit qu'il ne peut rien faire et que je dois "prendre 2 jours de plus de vacances".

Depuis, malgré 3 lettres recommandées avec AR pour ne pas payer mon loyer, lui dire que je suis surpris qu'il ne m'a pas contacté par rapport au dégât des eaux, qu'il envoie des artisans dans mon appartement sans mon accord etc, je décide d'abandonner et de lâcher mon bail avec préavis de 1 mois. (je précise que je ne peux toujours pas habiter dedans depuis le sinistre).

Mais là, l'agence ne va pas chercher mon recommandé (et attend le dernier jour de disposition à la poste pour aller le retirer). Et me dire que le préavis s'entend à compter du jour de réception. (entre temps j'ai envoyé un message à mon propriétaire noté lu sur l'iphone et je l'ai eu au tel. J'ai également envoyé une relance à l'agence par email le 11 novembre...).

Face à autant de mauvaise fois et d'escroquerie, je vous avoue que je vis une situation délicate (car en plus je me retrouve sans nouveau logement à cause de cette affaire...).

Est-ce qu'il existe une solution ou est-ce que je suis prisonnier à devoir payer mon loyer du préavis qu'il estime ?

Merci par avance

Par **morobar**, le **24/11/2017 à 10:14**

Bonjour,

Sur le point du départ du préavis l'agence a raison.

C'est la prise de connaissance de la résiliation qui importe. C'(est pourquoi la loi indique d'user des services d'un huissier.

La LR s'avère suffisante mais encore faut-il en vérifier la distribution immédiate sous peine de repousser d'autant voire à jamais (retour de la LR non réclamée) le début du préavis.

Vous ne pouvez pas reprocher, et c'est même le contraire, l'intervention du bailleur dans une situation de sinistre.

Cela se nomme un quasi contrat (du style assistance à personne en danger).

Par **mickael75011**, le **24/11/2017 à 10:35**

L'agence est ouverte et a été informée par email... ça s'appelle comment ? A part "jouer la montre pour faire payer le locataire un bien dont il ne peut pas jouir" ?

Donc il faut payer un huissier (plus de 200 Euros quand j'ai contacté un huissier) pour arrêter quelque chose dont je suis victime car je ne peux pas habiter dans l'appartement et rien n'a été fait par le bailleur ? Il n'y a pas un problème quelque part ?

Par **Tisuisse**, le **24/11/2017 à 11:07**

Voyez votre ADIL qui vous aidera dans vos démarches.

Par **Lag0**, le **24/11/2017 à 13:02**

[citation]Donc il faut payer un huissier[/citation]

Bonjour,

La loi 89-462 prévoit 3 façons de donner congé :

- la LRAR
- la remise en main propre (contre décharge)
- le pli porté par huissier.

L'inconvénient de la LRAR, c'est que tant que le bailleur ne la récupère pas, le préavis ne commence pas, c'est la signature de l'AR qui lance le préavis.

La remise en main propre est donc une solution à condition de pouvoir être face à face avec le bailleur.

Sinon, il reste le recours à l'huissier, puisque dans ce cas, le préavis commence au premier

passage de l'huissier, que le bailleur réceptionne ou pas le congé.

Par **morobar**, le **24/11/2017** à **15:00**

Il ne faut pas nous en vouloir pour avoir simplement rappelé les dispositions instituées par la loi en matière de congé locatif.

EN général ces dispositions profitent au locataire, c'est souvent le bailleur qui est pris POUR 3 NOUVELLES ANNEES en laissant passer le délai de prévenance des 6 mois au jeu du non retrait ou du retrait tardif de la LR en avis de passage.