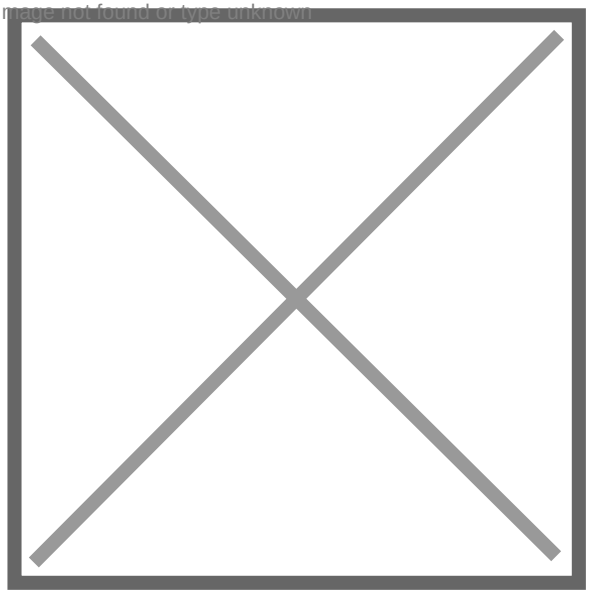
Image not found or type unknown



Malveillance de mes locataires

Par **needanswer**, le **03/07/2013** à **11:46**

bonjour,
mes locataires m'ont fait croire qu'il souhaitait acheter notre appartement et m'ont demandé de leur adresser une proposition de vente avec congés pour étudier notre offre. une fois ce courrier reçu ils nous ont envoyé un recommandé en nous disant que suite à ce courrier ils partiront de l'appartement la semaine suivante sans s'acquiter des 3 mois de dédit.
nous nous retrouvons donc dans une situation financière très déliquate.

nous avons appris auprès de l'organisme ou ils ont loué un nouvel appartement qu'ils ont déposé leur dossier avant la date du mail ou ils nous demande le courrier de proposition de vente avec prise de congés. ils avait eu la réponse positive entre temps.
nous savons que nos recours sont faibles mais aurions besoin de conseil.

bien à vous

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **11:53**

Bonjour,
Le locataire est exempté de son propre préavis seulement si le préavis du bailleur a commencé, c'est à dire si l'on est dans les 6 mois précédents l'échéance triennale du bail.
Est-ce bien le cas ?

Par **needanswer**, le **03/07/2013** à **11:57**

la fin du bail était pour nov 2015

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **13:30**

Donc votre locataire doit respecter son préavis de 3 mois.

Par **needanswer**, le **03/07/2013** à **13:33**

merci pour votre réponse. savez vous où puis je trouver l'article se référant à vos propos ?

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **13:39**

Loi 89-462 article 15 :
[citation]Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur.
[...]
[s]**Pendant le délai de préavis**[/s], le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur.
[/citation]

Le locataire ne peut donc partir sans devoir de préavis que "pendant le délai de préavis" donné par le bailleur, soit les 6 mois de délai précédents l'échéance du bail, puisque le bailleur ne peut donner congé à son locataire qu'à l'échéance du bail avec préavis de 6 mois.

Par **needanswer**, le **04/07/2013** à **08:40**

merci à tous pour vos retours
par contre je ne comprends pas bien en quoi le fait qu'on ne soit pas dans les 6 mois avant la fin du bail (nov 2015) rende leur agissement caduc ?
lorsque je lis le texte je n'arrive pas à comprendre :

Loi 89-462 article 15 :
Citation :
Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur.
[...]

Par **Lag0**, le **04/07/2013** à **08:46**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je vous l'ai expliqué ci-dessus.
La loi dit : [citation]**Pendant le délai de préavis**, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur.[/citation]
C'est bien noté "[s]**Pendant le délai de préavis**[/s]".
Or, le préavis du congé donné par le bailleur ne commence que 6 mois avant la date d'échéance triennale du bail puisque le bailleur ne peut donner congé à son locataire que pour l'échéance du bail avec préavis de 6 mois.

Par **needanswer**, le **04/07/2013** à **21:33**

merci bcp

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés