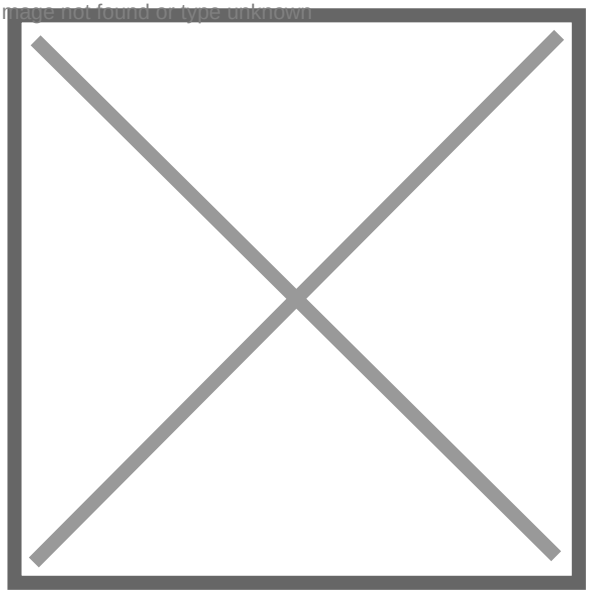
Image not found or type unknown



Préavis bail / accord entre bailleur et locataire

Par **Pouni**, le **07/05/2013** à **14:11**

Bonjour, mon locataire décide de quitter l'appartement que je lui loue (avec contrat de bail) depuis 2 mois. Il me propose un autre locataire (qui me convient). Suis-je obligé de respecter les trois mois de préavis?
Je suis tout à fait disposer à reprendre la personne qu'il vient de me proposer?
Merci pour vos réponses...

Par **moisse**, le **07/05/2013** à **14:54**

Bonjour,
Oui et non.
Oui car le pravis reste bien de 3 mois, non car l'accord des parties peut sans y mettre fin opérer la substitution.
Loi de 89 art. 15 (extrait :
==
Il (NDR le locataire) est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.
==

Par **Lag0**, le **07/05/2013** à **16:22**

[citation]Suis-je obligé de respecter les trois mois de préavis? [/citation]

Bonjour,
Votre question n'est pas très claire.
Avant tout, s'agit-il d'une location vide ou meublée ?
Il n'y a qu'en meublé que le préavis du bailleur est de 3 mois.
Mais je ne comprends pas, vu la situation dépeinte, pourquoi vous voudriez respecter un préavis. C'est votre locataire qui part, c'est donc lui qui a un préavis à respecter (3 mois si location vide, sauf cas de préavis réduit, 1 mois si location meublée).

Par **Pouni**, le **07/05/2013** à **16:51**

Il s'agit d'une location vide, je voudrais simplement savoir si je dois légalement respecter le délai de 3 mois ou si je peux m'en passer puisque j'ai un locataire qui se substitue au précédent...

Par **Lag0**, le **07/05/2013** à **17:27**

Dès que le locataire sortant vous a rendu les clés, vous avez le droit de relouer le logement, même si son préavis n'est pas terminé.
Le locataire sortant est délivré de l'obligation de payer son loyer jusqu'au terme du préavis dès que le logement est reloué.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés