



Resiliation du bail: proprietaire npai

Par **chris17000_old**, le **10/11/2007** à **07:01**

Bonjour à tous,

Il m'arrive un truc de fou. nous sommes locataires d'une maison depuis 4 ans. Je paie mes loyers par virement bancaire. Je reçois une fois par an un courrier de mon propriétaire avec le montant du loyer révisé.(en mars)

Des changements professionnels nous obligent à déménager. Nous avons trouvé une maison et avons envoyé un premier courrier en LR/AR à mon propriétaire qui est en région Parisienne pour lui signifier notre préavis qui est ramené à un mois.

Le premier courrier m'est revenu NPAI. Pensant à une erreur, j'en ai envoyé un second, idem. Après vérifications sur les pages blanches, il s'avère qu'il n'y a plus son nom à l'adresse et le numéro de téléphone que nous avions n'est plus attribué.

J'ai décidé de ne pas payer le loyer ce mois-ci pour le faire réagir. Rien pour l'instant.

J'ai envoyé ma lettre de préavis le 5 novembre pour un départ le 6 décembre.

Je déménage dans l'autre maison le 25 novembre.

Ma question est la suivante :

Que fait-on dans ces cas-là ? Dois-je respecter mon préavis ou est-ce que je reste locataire car mon proprio n'a pas été joint ?

Comment je fais l'état des lieux si je n'ai pas de nouvelles d'ici la fin du mois ? Est-ce que je peux le faire avec un agent immobilier ? S'il se réveille, dois-je redémarrer un préavis ? C'est trop facile... J'ai peu de chances de récupérer ma caution dans ce cas et le loyer est très élevé (1100 €) Quels sont mes recours ?

Merci de vos réponses.

Christèle La Rochelle

Par **freesonnerie**, le **10/11/2007** à **09:35**

Bonjour.

Pour ce qui est du préavis, hélas, dans le cadre d'une location, il commence à compter du moment où le propriétaire reçoit le courrier. Donc dans votre cas, ce délai n'a pas commencé.

Pour ce qui est du reste, je laisse la parole à des personnes plus compétentes.

Par **papa tango charly_old**, le **11/11/2007** à **17:43**

vous aurez des éléments de réponse en contactant le commissariat:

ils ont les moyens de faire des recherches

et ce sera la meilleure preuve de votre bonne foi.

de toute façon, conservez précieusement les courriers revenus NPAI; ils témoigneront en votre faveur en cas que de besoin.

sinon, comme vous faites un virement, vous avez les coordonnées de votre proprio; voyez avec la banque s'il n'y a rien à faire de leur côté...

Par **chris17000_old**, le **11/11/2007** à **18:29**

Merci pour ces conseils. La banque a refusé de me donner des infos (ce n'est pas surprenant) J'irai demain au commissariat mais je ne suis pas sûre qu'ils acceptent de faire des recherches. Mais qui ne tente rien ...