



Résiliation du bail de location

Par **nano2106**, le **24/06/2013** à **09:31**

Bonjour à toutes et à tous,

Je me permet de creer ce sujet pour demander votre aide/avis.

Je suis étudiant en location chez un particulier, je loue une chambre meublée à l'étage (nous avons la même entrée principale, l'étage dispose d'une cuisine et salle de bain. à l'étage il y a que moi le dexieme locataire étant parti)

j'ai toujours payé mon loyer à temps, mais j'ai eu un malentendu avec le proprietaire (il est pas d'accord du fait que j'invite mon amie une fois tous les 15 jours).

rentrant de mon week end, le proprio me laisse un avis de passage d'une lettre recommandée avec accusès de reception dans mon courrier, je pense que c'est un courrier pour me demander la résiliation du bail qui se termine normalement le 31 Aout.

Sachant que mon contrat d'habitation a été prolongé (c'est ma deuxieme année dans le même logement), je suis le seul à disposer du contrat de bail (pour l'année en cours) et je n'ai pas refais d'état des lieux pour le deuxieme contrat.

D'après ce que j'ai compris le proprio a le droit de resilier à tout moment le contrat à condition de respecter un mois de préavis (étant donné que c'est son logement principal)

Devrais-je aller chercher le recommandé ? si oui et je suis obligé de quitter, est ce que je suis obligé de faire l'état des lieux ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **Lag0**, le **24/06/2013** à **11:30**

Bonjour,

[citation]D'après ce que j'ai compris le proprio a le droit de resilier à tout moment le contrat à condition de respecter un mois de préavis (étant donné que c'est son logement principal) [/citation]

Vous avez mal compris !

Le bailleur ne peut résilier qu'à l'échéance annuelle du bail et avec un préavis de 3 mois.
Congé à tout moment avec un préavis d'un mois, c'est pour le locataire !

[citation]

Devrais-je aller chercher le recommandé ? si oui et je suis obligé de quitter, est ce que je suis obligé de faire l'état des lieux ? [/citation]

Tant que vous ne récupérez pas la lettre de congé, le congé n'est pas délivré. Mais le bailleur peut alors passer par un huissier.

Mais je doute, de toute façon, que cette lettre recommandée soit un congé donné par le bailleur puisque si l'échéance de votre bail est au 31 août, le délai de 3 mois n'est plus bon.
Le congé aurait dû vous parvenir avant le 31 mai.

Par **nano2106**, le **24/06/2013** à **11:49**

Merci beaucoup Lag0 pour la réactivité et pour ces informations, cela me sera très utile.