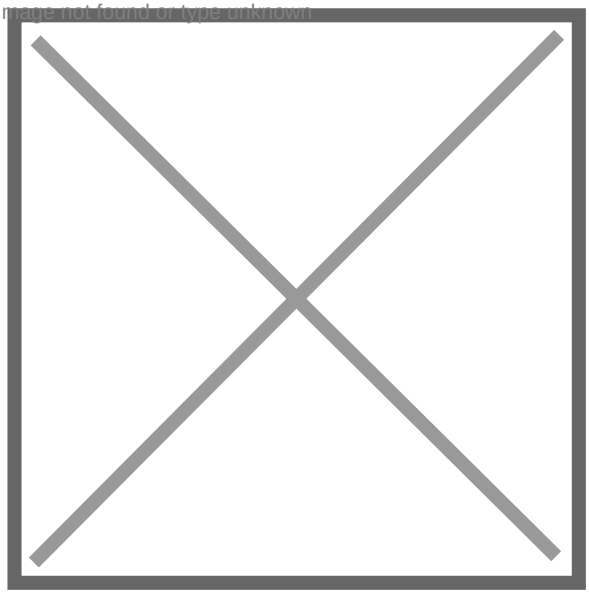
Image not found or type unknown



Urgent : préavis réduit puis rétractation du propriétaire

Par **mylene7588**, le **28/03/2009** à **18:22**

Bonjour,

Au mois d'octobre, mon compagnon et moi avons signé un bail pour un appartement ensemble. Le propriétaire nous paraissait très sympathique donc lorsqu'il nous a dit qu'au moment où nous voudrions partir un préavis d'un mois suffisait pour lui, nous l'avons tout de suite cru. C'est pour cela qu'il y a un mois lorsque nous avons appris que nous étions obligé de quitter l'appartement pour des raisons professionnelles nous lui avons envoyé une lettre type en recommandé pour lui annoncer notre souhait de partir. Mais quelques jours après avoir reçu l'accusé de réception de la lettre recommandée, le propriétaire nous a appelé pour nous dire qu'il n'avait pas apprécié le ton de notre lettre et qu'il était hors de question de faire un préavis d'un mois.
Ainsi, malgré notre déception face à cela nous avons décider d'accepter les conditions du propriétaire c'est à dire un préavis de deux mois. Par deux fois il nous a précisé ce préavis de deux mois dont une fois en précisant mot pour mot que "le préavis se terminerait le 4 avril".
Or, il y a quelques jours il nous a renvoyé une lettre pour nous dire que finalement nous devions respecter un préavis de 3 mois.

Donc voici le dilemme, est ce que la loi vaut plus que ses lettres nous précisant notre préavis de deux mois?
En clair, a-t-il le droit de se rétracter pour le préavis de deux mois qu'il nous avait lui même proposé et spécifié dans deux lettres signées de sa main?

De plus, lorsque nous avons déménagé le 28 février de cet appartement il nous a demandé de laisser nos clefs à la voisine pour qu'il effectue les visites. Or, est-il légal que nous devions

payer le loyer d'un appartement dont nous n'avons plus les clefs ?

Y a -t-il des lois qui seraient de notre côté ? si oui lesquelles?

Merci de répondre d'urgence !!

Par **Paula**, le **29/03/2009** à **09:27**

Bonjour,

Le préavis est de trois mois. Mais, en cas de mutation (est-ce votre cas) dans une autre ville, le préavis est réduit à un mois.

Je comprends que vous avez déménagé le 28 février 2009. Avez-vous fait un état des lieux de sortie ?

Si le préavis d'un mois se terminait le 28 février, vous n'avez plus rien à payer.

Cordialement

Par **mylene7588**, le **29/03/2009** à **10:10**

Non malheureusement je en peux pas faire valoir une mutation et l'état des lieux n'a pas été fait.

Mais est ce vraiment légal de reprendre les clefs d'un appartement qu'on loue encore?

Et est ce que je peux faire valoir le préavis qu'il nous a précisé dans les lettres c'est à dire deux mois?

A-t-il le droit de changer d'avis comme bon lui souhaite?

Merci pour votre réponse

Par **Paula**, le **29/03/2009** à **10:15**

Bonjour,

Le propriétaire a fait une erreur en vous parlant de deux mois. Comme je vous l'ai dit le délai est de trois mois, donc il peut l'exiger.

En revanche, vous dites *"lorsque nous avons déménagé le 28 février de cet appartement"* donc vous n'êtes plus dans les lieux.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ne payez pas le loyer puisque vous êtes parti et que vous avez laissé les clefs à la voisine.

A votre place, j'adresserai un courrier en recommandé avec accusé de réception en précisant, au propriétaire, que "comme convenu et demandé par vous, nous avons laissé les clefs à la voisine, Madame XXX, pour que vous puissiez relouer le bien". Ce sera une preuve au cas où il saisirai le Tribunal pour vous faire payer les loyers après le 28 février 2009.

Cordialement

Par **mylene7588**, le **29/03/2009** à **10:42**

Si je comprends bien ce que vous me dites, il ne peut pas nous faire payer les loyers après quon ai déménagé et rendu toutes les clefs qu'on avait?

Y a-t-il une loi précise qui puisse étayer mon argumentation auprès de lui?

Merci beaucoup

Par **Paula**, le **29/03/2009** à **10:50**

Bonjour,

Oui, vous avez très bien compris ce que j'ai dit.

La Loi qui régit votre bail est celle du 6 juillet 1989 N° 89-462.

Les obligations du locataire, donc payer le loyer et charges, n'existe que **"pendant la durée du bail".**

Vous avez déménagé, vous avez rendu les clefs et il ne doit plus rien vous demander.

Bien sûr, le préavis devait être de trois mois (c'est noté sur votre bail conformément à la Loi de 1989), mais vous ne payez le loyer qu'en contre partie de l'utilisation des lieux loués et ce n'est plus le cas depuis fin février puisque vous n'avez plus de bail.

Cordialement

Par **mylene7588**, le **29/03/2009** à **11:00**

Merci pour tout cela !

Dernière petite question: nous avons rendu les clefs a la voisine mais nous n'avons pas fait l'état des lieux de sortie donc est ce que ce que vous m'avez dit s'applique tout de meme?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Paula**, le **29/03/2009** à **11:02**

Bonjour,

Oui, bien sûr tout s'applique.

Pour l'état des lieux de sortie, puisqu'il n'a pas été établi, l'appartement est présumé avoir été rendu "en bon état". Donc, tout va bien.

Très cordialement.

Par **mylene7588**, le **25/04/2009** à **11:51**

Bonjour,
J'ai bien fait ce que vous m'avez dit, malheureusement je viens de recevoir un recommandÃ© de ce propriÃ©taire me disant qu'il avait consultÃ© un avocat et qu'il lui avait confirmÃ© que seul le prÃ©avis de trois mois s'appliquait dans cas. Ainsi, il me demande de payer le loyer de ce mois
ci et me convoque a un prÃ©avis.
Que dois je faire? Quel recours je peux avoir?

Merci de me rÃ©pondre au plus vite puisque l'Ã©tat des lieux qu'il a prÃ©vu est le 30 avril.

Par **Marion2**, le **25/04/2009** à **12:12**

Bonjour,

Puisqu'il n'y a pas de mutation pour votre travail, le préavis est bien de 3 mois.

Désolée.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés