



Préavis de départ réduit à l'amiable

Par **Jules**, le **17/02/2012** à **14:41**

Bonjour,

Après avoir parcouru ce forum et le site de législation, je reste dans le flou pour ma situation délicate.

J'essaye de vous expliquer la situation en détail :

Je suis un jeune d'une vingtaine d'années et j'ai décroché mon premier CDI il y a peu. Quittant ma région natale avec peu de ressources, j'ai sauté sur la première occasion de location que j'ai trouvée.

Ce logement ne répond peut-être pas aux conditions d'insalubrité mais le loyer était disproportionné vis à vis de son état et des grosses lacunes de confort s'y présentant.

Cependant mes loyers étaient payés par virement automatique tous les mois. J'ai pu obtenir mes quittances en les demandant peu avant de partir (jamais automatiquement).

Or j'ai voulu quitter cet appartement et j'ai bien évidemment adressé un courrier RAR faisant mention des 3 mois de préavis. Ma prioritaire (qui ne possède pas qu'un seul appartement ...) n'est jamais allée chercher ce courrier, soit disant que son bureau de poste à des horaires trop restreints et qu'elle ne va jamais chercher les lettres avec RAR.

Nous avons réussi à nous mettre d'accord sur une date butoir de préavis par mail (que j'ai conservé).

Étant dans une région où le marché de l'immobilier est vraiment très difficile, j'ai proposé un arrangement à ma propriétaire après avoir trouvé un autre logement au bout d'un mois :

En investissant du temps, je prenais la charge de trouver un nouveau locataire pour raccourcir mon préavis et m'éviter deux mois de double loyer (Je n'ai qu'un faible salaire et aucunes économies ... en région parisienne).

Nous nous sommes mis d'accord par mail et j'ai fini par mettre en relation ma propriétaire et le futur locataire que j'avais rencontré.

Après avoir organisé la rencontre et effectuer l'état des lieux (2 mois avant la fin du préavis), j'ai payé le mois n°1 du préavis et avancé le mois n°2 n'étant pas sûr de la date d'entrée du nouveau locataire.

Plus de deux mois après l'état des lieux de sortie (jugé conforme à celui d'entrée), je reste en attente de ma caution. Je suis également toujours en attente du remboursement du mois n°2, prorata des jours inoccupés.

Je n'ai pas eu de confirmation de la présence de nouveau locataire. Si il n'y en a jamais eu, et que la propriétaire ne m'a ni prévenu ni effectué les démarches pour trouver un nouveau locataire, dois-je payer les

derniers mois de loyer ?
Je n'ai aucune nouvelle de ce part à ce jour.
je vous remercie par avance des réponses que vous pourrez m'apporter.

Par **cocotte1003**, le **17/02/2012 à 19:45**

Bonjour, le bailleur a deux mois apres la fin de votre préavis pour vous rendre le dépôt de garantie (et non caution). En théorie puisque votre LRAR n'a pas été retirée et que vous n'avez pas diligencé un huissier et que vous n'avez aucun écrit de votre bailleur sur vos accords (un mail ne peut être retenu en justice), votre préavis n'a pas été donné et si le propriétaire ne reloue pas l'appartement (à vous d'en apporter la preuve) vous devez toujours les loyers et cela bien que l'état des lieux et la remise des clés faites. Votre bailleur n'est pas obligé de signer un nouveau bail avec le locataire que vous lui avez présenté et il n'a pas à vous prévenir. Reprenez contact très rapidement avec votre ancien propriétaire et voyez avec lui ou en est la situation (demandez un écrit) au besoin envoyez l'huissier pour qu'au moins votre préavis puisse commencer, cordialement