



Problème de réception de préavis

Par **tralala55**, le **17/09/2014 à 23:07**

Bonjour, voilà j'ai un gros problème avec mon propriétaire. Je dois quitter mon logement à cause d'une mutation, j'ai donc droit à un préavis d'un mois. Mon propriétaire m'en veut apparemment beaucoup. Après avoir refusé ma lettre donnée en mains propre je lui ai envoyée en courrier recommandé avec accusé de réception mais cela fait plusieurs jours qu'il n'aurait dû être reçu mais toujours rien.
Y a-t-il légalement une façon de réagir face à un propriétaire qui refuse votre lettre et votre départ?
Merci de vos réponses.

Par **aliren27**, le **18/09/2014 à 06:28**

Bonjour, dans ce cas là avoir recours à un huissier qui signifiera le congé au bailleur. Si le préavis démarre du jour où le bailleur signe l'AR ou la décharge, celui délivré par huissier démarre du jour où il le signifie qu'il soit ou non présent au moment de son passage. Prenez soin de mentionner une date pour EDL de sortie ainsi qu'un créneau d'horaires.
Attention, vous devez, si il conteste devant le tribunal le bien fondé de votre préavis, pouvoir fournir au tribunal que vous étiez en possession au jour de la pose du congé du courrier officiel de mutation
Cordialement

Par **moisse**, le **18/09/2014 à 09:04**

Bjr,
Je crois que la loi ALUR précise dorénavant que le motif doit être justifié au moment de l'envoi du congé.
Il n'est plus possible de le justifier après, ce qui signifie la perte de ce droit.

Par **Lag0**, le **18/09/2014** à **09:40**

Bonjour moisse,
L'article 15 de la loi 89-462 n'est pas de ceux qui sont applicables à tous les baux dans leur rédaction modifiée par la loi ALUR. Donc, pour les baux signés avant mars 2014, c'est l'ancien article 15 qui s'applique, votre remarque n'est valable que pour les baux signés après l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

Par **moisse**, le **18/09/2014** à **18:58**

Bonsoir,
C'est pour cela que j'ai indiqué "je crois".
La remarque n'est pas dénuée d'intérêt, car ne pas justifier de son droit au bon moment rend impossible une justification ultérieure.
La procédure antérieure qui n'exigeait aucun justificatif, une simple affirmation, comme la procédure nouvelle qui prive le droit à l'erreur ou le simple oubli, sont de pures œuvres de technocrates en logements de fonction.

Par **Lag0**, le **18/09/2014** à **19:01**

[citation]sont de pures œuvres de technocrates en logements de fonction.
[citation]
J'avoue ne pas comprendre cette affirmation. J'ai habité 15 ans en logement de fonction et je ne vois pas en quoi cela change les choses...

Par **moisse**, le **21/09/2014** à **12:36**

Simplement pour signifier que lorsqu'on n'est jamais confronté à un problème de bail (et c'est le cas des logements de fonction qui échappent à la loi de 1989) on peut écrire n'importe quoi.
Malheureusement chaque ministre veut laisser pour la postérité une loi magique qui porte son nom, et on aboutit ainsi, très régulièrement, à ce disposition.

Par **Lag0**, le **22/09/2014** à **07:48**

Je ne suis pas du tout d'accord avec vous !
Penser qu'il faut être confronté à une situation pour être compétent en la matière, c'est nier l'intelligence humaine.
Et dans ce cas, il faudrait remettre toutes les bases de notre société en question...
Un juge devrait avoir fait 20 ans de prison avant de pouvoir condamner un accusé, un médecin devrait avoir réchappé au cancer avant de pouvoir soigner un malade, etc. (la liste pourrait être longue).

Par **moisse**, le **22/09/2014** à **08:33**

Non non, c'est de l'amalgame.
Le médecin, le juge sont formés.
Quant il s'agit de problèmes de société, soit, c'est le programme électoral.
Mais quant on veut régenter dieu seul sait pour quoi les détails de la vie, on accumule des normes, des réformes de normes, des contre normes.
On invente l'étylotest individuel, on oblige les gens à se les procurer, et comme c'est une idée des plus bêtes, on laisse tomber.