

probleme de préavis avec un proprio

Par **laharta**, le **10/09/2004** à **19:33**

Bonjour à tous et à toutes !

Je viens vous voire pour un renseignement sur les loies liées aux préavis et donc au départ du locataire. Je vais donc vous exposer le probleme auquel je suis confrontée actuellement... Il y a quelques mois de cela j'ai decidé de chercher un apart plus grand que mon studio de 15m² qui était invivable a deux pour en chercher un plus grand. J'ai donc envoyé ma lettre de préavis en recommandé à mon propriétaire pour lui annoncer mon départ avec un préavis de trois mois comme stipulé par mon bail. Je devais donc quitter les lieux le 1er septembre... Début août voyant que je ne trouvais toujours aucun logement, j'ai demandé à mon proprio par téléphone si il était possible de me donner un mois de plus pour me donner un mois de répis pour un nouvel appart... Il a refusé et m'a obligé à reposer un préavis de trois mois... chose que j'ai faite afin de ne pas me retrouver à la rue. Manque de bol pour moi, je viens de trouver l'affaire du sciecle pour un logement mais il me faut aménager pour le 1er octobre alors qu'a présent mon préavis me laisse partir pour le 1er novembre. (j'espere etre assez clair et etre compréhensive lol). J'ai donc rappelé mon proprio pour trouver un arrangement à l'amiable pour kil me laisse partir un mois plus tot, mais il s'y oppose et si je part donc avant le 1er novembre je devrais lui payer un mois de loyer pour rien. Et ça me mets dans le kk... Ma question en faite est la suivante : mon propriétaire avait il le droit (lorsque je lui ai demandé de me ralongé d'un mois) de m'obliger à refaire un préavis de 3 mois alors que je venais déjà de lui en envoyer un deux mois au paravent et qu'il n'avait à se moment là tuojours trouvé personne pour nous remplacer dans le studio ??

J'espere que vous pourrez me renseigner.

Merci par avance !

Céline

ps : felicitations pour votre idée d'avoir créé ce site et vraiment merci !

Par **Olivier**, le **10/09/2004** à **23:07**

bonsoir et merci pour les encouragements, ça fait plaisir !

La réponse est simple : tu as posé un préavis de trois mois et tu en as la preuve (accusé de réception de la lettre)

Tu as ensuite obtenu par téléphone un allongement de la durée où tu pouvais rester dans les lieux.... Y a t-il un écrit qui confirme ce coup de téléphone ? Si non, il n'a pas de preuve de cet accord et donc il n'existe pas.... D'accord c'est pas de très bonne foi mais ça ne pose aucun problème !

Par **Ha.Ou**, le **10/09/2004** à **23:16**

hello

un petit indice quand même : rien ne t'oblige à effectuer ton préavis si tu présentes à ton propriétaire un nouveau locataire pour te remplacer. Cette solution présente l'avantage de prouver ta bonne foi en cas de gros litige...

Par **laharta**, le **10/09/2004** à **23:31**

*Le problème c que mon premier préavis est envoyé par lettre recommandée mais le deuxième préavis qui m'a obligé à faire est aussi par lettre recommandée comme il me l'a demandé. J'ai gardé les preuves de recommandées

*et en ce qui concerne le fait d'essayer de trouver un remplaçant on s'y attache, mais on ne trouve personne qui le veuille, car trop petit et trop cher...

que me reste il ?

merci
cél

Par **Olivier**, le **10/09/2004** à **23:34**

dans ce cas si tu as fait un second préavis par lettre recommandée, c'est ce préavis qui va s'appliquer, et non le premier, donc on en revient à la solution de Ha.Ou, ou au fait que c'est ce second préavis qui va constituer le point de départ du délai de trois mois....

:(

Désolé pour toi, mais dans ce cas l'affaire semble mal engagée. Image not found or type unknown

Par **laharta**, le **10/09/2004** à **23:45**

arf et dire que c'est d'avoir voulu faire tout dans les règles de la loi qui me met dans cette embrouille... si j'ai pas envoyé cette seconde lettre recommandée je pouvais m'en sortir !
Je ferais attention à être bien en bordure des lois la prochaine fois promis lol

merci pour tout c t très sympa de votre part à tout les deux de m'avoir aidé, tout pleins de bonnes choses pour vous à une prochaine

babye
célina