



Locataire, situation compliquée en vu d'état des lieux

Par **Mike la poisse**, le **04/12/2025 à 15:20**

Bonjour,

Alors accrochez vous l'histoire est longue, je vais tenter de résumer.

Je suis actuellement locataire, dans un logement où j'ai fait des travaux de remise en état, travaux financés par la propriétaire, et en échange de 3 mois de loyer qui se sont transformés en un seul, ça c'est pas le souci.

Je suis locataire depuis novembre 2024 de ce logement.

Alors;

En mai 2025 un voisin toxicomane qui croyait échanger avec moi par SMS (alors que j'étais au travail et ne suis pas propriétaire de la ligne téléphonique en question), la personne avec qui il échangeait, se faisant passer pour moi, lui a dit de casser la porte pour venir me sauver parce que j'étais bloqué dans la salle de bain entrain de faire un malaise.

Chose qu'il a faite, donc le lendemain je suis allé avec lui à la gendarmerie, je ne pouvais pas déposer plainte contre le voisin mais le voisin le pouvait contre le détenteur du numéro de téléphone.

J'ai contacté mon assurance mais ne s'agissant pas d'un simple bris de glace, ils ne couvrent pas (le bâti, la serrure sont endommagés).

Donc depuis mai j'ai une porte en carton, donnant directement sur la rue principale et une propriétaire qui me balade.

Au mois de juillet, j'ai un volet électrique dans la cuisine qui a déjà été bricolé par le fils de la propriétaire qui retombe à nouveau en panne, depuis juillet je me retrouve avec un volet bloqué.

Et enfin, j'ai la crémonne de la porte du garage qui est HS depuis le début (annoté sur son exemplaire du bail), pareil pas de nouvelles.

À ça, s'ajoute que suite à mes travaux la propriétaire en a profité pour mettre en vente, vente conclue supposément en juin, mais pas de nouvelles d'un éventuel nouveau propriétaire.

J'ai envoyé un SMS le 24/10 à ma propriétaire en lui demandant à qui envoyer mon préavis "je me renseigne" et pas de nouvelles.

J'ai donc envoyé un recommandé, présenté le 28/11 quelle ne va pas récupérer.

Recommandé dans lequel j'ai joint mon ancien contrat intérim (perte d'emploi) et le nouveau, se situant à 45kms aller en demandant un préavis réduit.

Sauf que.. l'entreprise qui m'employait a perdu un gros client et a du coup arrêter ses intérimaires.

Donc comment je suis censé faire si elle ne réagit pas, quels sont mes droits et recours ??

Je voudrais juste partir le plus rapidement possible.

Merci de m'avoir lu et désolé pour la migraine.

Par **Zénas Nomikos**, le **04/12/2025** à **15:38**

Bonjour,

[quote]

J'ai donc envoyé un recommandé, présenté le 28/11 quelle ne va pas récupérer.

[/quote]

même si elle n'a pas récupéré le RAR il n'en demeure pas moins qu'il lui est opposable :

<https://www.legavox.fr/blog/me-gregory-rouland-equity-avocats/refuser-prendre-retirer-courrier-recommande-33526.htm>

pour le reste je vous propose de vous rendre dans votre ADIL : <https://www.anil.org/>

Bon courage.

Par **Mike la poisse**, le **04/12/2025** à **15:45**

Je vais regarder ça, je vous remercie.

Par **janus2fr**, le **05/12/2025** à **06:54**

[quote]

même si elle n'a pas récupéré le RAR il n'en demeure pas moins qu'il lui est opposable :

[/quote]

Bonjour,

Attention, réponse fausse s'il s'agit du congé du locataire !

Tant que le bailleur ne récupère pas la LRAR de congé, le préavis ne commence pas.

Le seul moyen dans ce cas pour que le congé soit délivré, c'est de le confier à un commissaire de justice (huissier). Dans ce cas là, même si l'huissier ne peut remettre le congé directement au bailleur, le préavis commence à son passage.

Par **Pierre pauljean**, le **05/12/2025 à 08:43**

bonjour

je confirme l'écrit de janus2fr

contactez de suite un commissaire de justice

vous pouvez lui demander soit de delivrer votre courrier accompagné d'une copie de votre justificatif, soit il rédige lui lême la lettre de congé

la date de remises sera celle à laquelle il aura délivré le congé au propriétaire ou l'avis de passage

concernant vos différents problèmes, les avez vous notifiés au propriétaire par courrier RAR ?