



Reconduction de bail et dedite

Par **flam**, le **25/06/2013** à **20:03**

Bonjour

J ai envoyé ma dédite de 3 mois avec AR au 17 avril 2013 ,mon contrat de location arrivera donc à échéance le 17 juillet 2013

L agence a reçu et confirmé cette date

Or j ai reçu au 17 juin une reconduction de bail de cette même agence (l anniversaire de mes 6 ans de locations tombant le 11 mai 2013 selon l agence (il me semble d ailleurs que c est plutôt le 16 ou 17 mai (je suis dans l impossibilité de vérifier avant ce week-end))

Bien évidemment cette reconduction est facturée 52.02E (frais d honoraire de rédaction)

L agence est elle donc dans son bon droit sachant qu elle avait reçu ma dédite précédemment ? Puis je refuser de payer cette somme de 52 ?

Merci de votre reponse

Par **janus2fr**, le **26/06/2013** à **09:10**

Bonjour,

Si votre bail est bien sous loi 89-462, votre bail a été conclu pour une durée de 6 ans (bailleur personne morale) avec tacite reconduction. Ce qui signifie que tous les 6 ans, votre bail se reconduit automatiquement sans que personne n'ait rien à faire. Il n'y a donc aucun acte à rédiger et donc aucun frais de rédaction à vous facturer.

Cela n'a rien à voir avec le fait que vous êtes en préavis, vous resteriez locataire que vous n'auriez pas plus ces frais à payer.

PS : un détail, le préavis commence à la date où le bailleur a signé l'AR de votre lettre LRAR de congé et non à celle où vous l'avez envoyée. Donc si vous l'avez envoyée le 17 avril, elle a été reçue le 18 ou le 19 et votre bail se termine donc le 18 ou le 19 juillet et non le 17.

Par **flam**, le **26/06/2013** à **13:54**

Bonjour et merci de votre reponse !

Comment savoir si mon bail est bien sous la loi 89-462 ?

Si c est bien le cas comment contester la somme de 52 e ?

(Le preavis a bien été reçu par l'agence à la date du 17/4)

Par **janus2fr**, le **26/06/2013** à **14:14**

[citation]Comment savoir si mon bail est bien sous la loi 89-462 ? [/citation]

C'est écrit dessus mais je pense que c'est le cas (bail pour résidence principale du locataire en location vide).

[citation]Si c est bien le cas comment contester la somme de 52 e ? [/citation]

En indiquant simplement au bailleur que c'est illégal par rapport à cette loi qui est d'ordre public.

Par **flam**, le **26/06/2013** à **21:01**

Merci !