



Préavis réduit à un mois pour mutation

Par **Mily44**, le **28/01/2014** à **12:08**

Bonjour,

Suite à une mutation professionnelle j'ai envoyé ma lettre de résiliation du bail le 16/01/2014 en recommandé avec accusé de réception. Elle a bien été reçue le 17/01/2014.

Le propriétaire m'a réclamé un justificatif de cette mutation. Cela a pris un peu de temps et je lui ai envoyé le 27/01/2014. Il l'a bien reçu le 28/01/2014. Mais maintenant il me dit que le préavis d'un mois prend effet non pas au 17/01/2014 mais au 28/01/2014.

Est-ce légal? Quand est-ce que le préavis prend effectivement effet?

Merci de votre aide.

Emilie

Par **janus2fr**, le **28/01/2014** à **14:58**

Bonjour,

Non, votre préavis commence à la date où le bailleur a reçu votre lettre de congé où vous spécifiez avoir droit au préavis réduit.

Le bailleur n'a, légalement, pas compétence pour demander un justificatif. Il ne peut donc pas mettre cela en condition et vous aviez le droit de ne pas lui envoyer.

Fournir un justificatif, dans cette situation, se fait à l'amiable, ce n'est prévu par aucune procédure.

Par **Mily44**, le **28/01/2014** à **15:05**

Merci pour votre réponse. Reste à espérer qu'il me retourne l'intégralité de ma caution.

Par **janus2fr**, le **28/01/2014** à **15:11**

Parlez plutôt de dépôt de garantie, la caution est la personne qui se porte garant en cas d'impayés du locataire.

Si le bailleur venait à y faire des retenues injustifiées, il faudra saisir le juge de proximité. Mais nous n'en sommes encore pas là, le bailleur a un délai de 2 mois suite à la remise des clés pour vous rendre votre dépôt de garantie.