



## Bail de location réduit à 1 mois

-----  
Par Tiffany

Bonjour,

J'aimerais un conseil car nous sommes un peu perdu. Actuellement nous sommes dans une maison et nous avons envoyé une lettre recommandée pour déposer notre préavis. Nous avons demandé 1 mois de préavis au lieu de 3 en justifiant que je suis asthmatique et que je ne peux pas rester dans cette maison à cause de l'humidité. En sachant que nous avons par le passé déjà écrit n'ai propriétaire pour faire des travaux mais l'avocat de celui-ci nous à répondu qu'il n'y avait pas de travaux à effectuer. J'ai joint un certificat médical, mon médecin à écrit que mon étai de santé n'était pas compatible avec un endroit humide . C'est l'avocat de notre propriétaire qui nous à répondu sur le certificat ne donnait pas accès à un mois de préavis.

Je viens vers vous pour savoir si oui en effet le certificat que j'ai fournis n'ai pas justifiable pour avoir un mois de préavis ?

Cordialement

-----  
Par ESP

Bonjour

Pour prétendre à une réduction voire une annulation du préavis, il faut qu'il y ait manquements graves du propriétaire à ses obligations (logement en péril ou insalubre)... Et vous devez au préalable avoir averti celui-ci des désordres constatés et avoir engagé les démarches pour le contraindre à réaliser les travaux relevant de sa responsabilité.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31559#:~:text=Le%20locataire%20souhaitant%20quitter%20son,quitter%20son%20logement%20sans%20pr%C3%A9avis.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31559#:~:text=Le%20locataire%20souhaitant%20quitter%20son,quitter%20son%20logement%20sans%20pr%C3%A9avis.[/url]

[url=https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/louer/logement-insalubre-ou-indecent-dispense-de-preavis-pour-le-locataire-article-1262.html]https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/louer/logement-insalubre-ou-indecent-dispense-de-preavis-pour-le-locataire-article-1262.html[/url]

-----  
Par janus2

Bonjour,

La loi 89-462 dans son article 15 prévoit les cas de préavis réduit à 1 mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

3° bis Pour le locataire bénéficiaire d'une ordonnance de protection ou dont le conjoint, partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou concubin fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation, même non définitive, en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 831-1 du code de la construction et de

l'habitation.

C'est donc le point 3 qui vous concerne.

Le problème, c'est que, dans votre cas, c'est litigieux. En effet, le certificat médical que vous produisez dit que votre état de santé n'est pas compatible avec un endroit humide, mais encore vous faut-il démontrer que cette maison est particulièrement humide.