



Bail : durée préavis

Par Heliot

Bonjour,
j'occupe actuellement un appartement non meublé. Je travaille dans la restauration rapide. J'ai trouvé un nouveau travail qui commence le 1er aout 2022 dans une autre ville et je dois donc quitter cet appartement. J'ai une promesse d'embauche de mon nouveau employeur.
Suis je tenue de respecter les 3 mois de préavis pour arrêter le bail ou est ce que je peux le réduire à 1 mois ? Merci.
cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Extrait de l'article 15 de la loi de 89 :
"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.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre."

Donc soit vous êtes en zone tendue (cas n°1) soit vous avez un préavis de 3 mois.

Sachez que si vous quittez le logement avant la fin du préavis, vous n'avez plus à payer si c'est reloué :
"Pendant le délai de préavis, le locataire (...) est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Par Henriri

Hello !

Heliot votre préavis peut être de 1 mois si votre location se trouve dans une "zone tendue". Voyez cette page internet :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168[ur]

A+

Par janus2

Bonjour,
En tout cas, ce n'est pas votre situation professionnelle (changement de travail) qui peut vous faire bénéficier d'un préavis réduit...

Par Heliot

Merci pour toutes vos réponses