



Information sur préavis location

Par Jordan85

Bonjour à tous,

Je souhaiterais une confirmation concernant le préavis réduit à 1 mois en zone tendue pour une location.

Je suis locataire d'un logement situé au Bourget-du-Lac (73370). Cette commune apparaît dans la liste des communes soumises à la taxe sur les logements vacants (TLV), telle que définie par le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de cette taxe.

D'après plusieurs sources, cette liste TLV correspondrait officiellement à la liste des ?zones tendues? au sens de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989, ce qui permettrait d'appliquer le préavis réduit à un mois prévu à l'article 15, I de cette même loi.

Ma question est la suivante :

Peut-on juridiquement utiliser la liste des communes soumises à la taxe sur les logements vacants comme preuve qu'une commune est en ?zone tendue? afin de bénéficier du préavis réduit à un mois, quelle que soit la date du bail (le mien date de 2017,bail de 3 ans reconduit) ?

Je précise que le simulateur du gouvernement donne un résultat différent selon la date indiquée du bail, d'où mon doute. Je souhaite donc m'appuyer sur des textes précis.

J'ai également demandé l'avis à une agence immobilière qui m'a confirmé un préavis de 3 mois ?!
Merci par avance pour vos éclairages et retours.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une information fiable via la liste officielle de la zone tendue (La TLV c'est autre chose.):

[url=https://www.service-public.gouv.fr/simulateur/calcul/zones-tendues]https://www.service-public.gouv.fr/simulateur/calcul/zones-tendues[/url]

La réponse est DIFFERENTE selon la date du bail.

Trouvez un autre motif ? (cf article 15 de la loi 89-462):

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.

Par Jordan85

j'ai du mal comprendre
Ma commune est pourtant située en zone tendue.

Donc malgré le fait d'être cette fameuse zone avec un bail (mai 2017 renouvelé) je ne peux pas bénéficier d'un préavis raccourci .

Bon ok
Merci

Par yapasdequoi

La zone tendue ne s'applique que si le bail a été signé ou reconduit ou renouvelé à partir du 27 août 2023 (bis) trouvez un autre motif.

NB : si vous partez rapidement et que le logement est reloué vous n'êtes plus redevable du loyer à compter de l'arrivée du locataire suivant.

Par janus2

Bonjour,
J'ai un peu de mal à comprendre comment la date de signature du bail peut changer le statut d'une commune. Si La commune du Bourget-du-Lac est en zone tendue, elle est en zone tendue, la date du bail ne devrait pas changer ce statut.

Par Jordan85

c'est exactement ça que je n'arrive pas a comprendre

Par yapasdequoi

Posez la question au service public...

ou à votre ADIL.