



## Cessation de bail de location et préavis.

-----  
Par Visiteur

MON FILS ETUDIANT SUR TALENCE 33 VIENT D OBTENIR le 29/03/2010 UN STAGE DE 3 MOIS SUR BAYONNE 64 DANS LE CADRE DE SON MASTER urbanisme (poursuite de 3 mois en EMPLOI ETE SUR BAYONNE) il a mis fin a son bail de location sur TALENCE 33 en date du 01/04/2010 avec une demande de preavis de 1 mois. L'agence LAMY refuse se préavis de 1 mois et exige 3 mois a partir de la date de réception du recommande avec AR soit le 06//07/2010 Le studio est vide et le compeur EDF arrete

merci de me preciser la LOI et la JURISPRUDENCE

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Malheureusement, la loi est claire à ce sujet. Le délai de préavis n'est possible qu'en cas d'obtention d'un premier emploi. Les stages ne sont pas visés par loi au du 6 juillet 1989 au titre des préavis réduit.

Vous ne trouverez aucune jurisprudence probante sur ce point, et pour cause, cela serai beaucoup plus couteux d'introduire une action judiciaire jusqu'en appel ou en cassation que de subir un préavis de trois mois.

Cela étant, il y a eu une réponse ministérielle à ce sujet, et cette réponse confirme ce point de droit (Rep. min., 16 février 1998, n°98-117).

Article 15 de la loi du 6 juillet 1989:

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il 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.

Très cordialement.