Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Congé location reduit à un mois : cas exceptionnel

Par Visiteur

Bonjour,
Je souhaite recevoir des informations pour un congé de location réduit à un mois. Je suis dans une situation de force majeure. Ma voiture a été sabotée à trois reprises alors qu'elle stationnait sur le parking attenant à mon domicile. Ce sabotage a failli me coûter la vie ainsi qu'à ma fille de 2 ans. Une plainte a été déposée à la gendarmerie pour "mise en danger de la vie d'autrui (risque immédiat de mort ou d'infirmité) par violation manifestemment délibérée d'une obligation réglementaire de sécurité ou de prudence". Une enquête est en cours. Mon propriétaire, qui est également mon voisin, est fortement soupçonné. S'agissant d'un cas de force majeure et sur recommandation de la gendarmerie, je souhaite déménager au plus vite. Puis-je me prévaloir de cette situation pour obtenir un préavis de départ réduit à un mois? La loi de 1989 ne prévoit pas ce cas de figure. Qu'en est-il de la jurisprudence?
D'autre part, je refuse d'autoriser mon propriétaire, principal suspect, à pénétrer chez moi: comment procéder lors des visites et de l'état des lieux final (l'état des lieux d'entrée a été réalisé par huissier)?
En vous remerciant par avance pour votre aide,
Bien cordialement à vous,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Puis-je me prévaloir de cette situation pour obtenir un préavis de départ réduit à un mois? La loi de 1989 ne prévoit pas ce cas de figure. Qu'en est-il de la jurisprudence?

Malheureusement, ce cas de figure n'est pas du tout prévu par la loi du 6 juillet 1989. A ma connaissance, la jurisprudence n'a jamais élargi les conditions du préavis diminué à un mois.

Pour pouvoir partir tout de suite, il faudrait être sûr de pouvoir obtenir devant un juge, dans le cas où vous seriez poursuivi en paiement des trois derniers loyers, la résolution judiciaire du contrat pour manquement du bailleur à ses obligations contractuelles et notamment à son obligation d'assurer votre jouissance paisible. Mais pour pouvoir obtenir une telle nullité, vous devrez prouver que c'est bien le propriétaire qui est à l'origine de votre dommage. Or, pour l'instant, tout ceci relève de présomptions de votre part.

D'autre part, je refuse d'autoriser mon propriétaire, principal suspect, à pénétrer chez moi: comment procéder lors des visites et de l'état des lieux final (l'état des lieux d'entrée a été réalisé par huissier)?

Vous ne pouvez pas refuser, c'est la loi du 6 juillet 1989. Ce n'est que si votre plainte pénale aboutit à une condamnation et notamment à une interdiction pour le propriétaire de rentrer en contact avec vous, que vous pourrez éviter ce type de visite "en présence du propriétaire".

Très cordialement.