



## Resiliation bail

-----  
Par dudu27

bonsoir j'ai loue une maison a un couple qui ete tous les deux a pole emploi le 1juillet 2020 avec un caution  
a ce jour j'ai recu une lettre de resiliation pour lequel il demande un delais d'un mois non justifier sur le courrier suite a  
entretien telephonique de ce matin ils veulent justifie ce delais pour raison de chomage cela est t'il valable car il y etaient  
lors de l'entree  
merci a l'avance pour vos conseils, cordialement

-----  
Par janus2

Bonjour,  
Si j'ai bien compris, vos locataires pensent avoir droit au préavis réduit à un mois au lieu de trois pour motif de  
"chômage".  
Or, le seul fait d'être au chômage ne donne pas droit au préavis réduit. La loi 89-462 précise :

Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois 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.

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.

Comme vous pouvez le lire, c'est la perte d'emploi qui donne droit au préavis réduit, pas le fait d'être sans emploi. Il faut  
donc que vos locataires (ou au moins l'un d'eux) aient perdu leur emploi depuis la signature du bail.

-----  
Par dudu27

bonjour  
merci janus pour votre reponse, je doit preciser un point a la signature du bail ils etaient deja au chomage et touchaient  
deja le RSA  
merci a l'avance  
cordialement  
alain

-----  
Par janus2

et touchaient déjà le RSA

Information importante que vous n'aviez pas donné !

Si vos locataires sont au RSA, ils ont bien droit au préavis réduit, là, il n'y a pas de condition, c'est le fait d'être allocataire du RSA qui donne ce droit.

-----  
Par dudu27

re bonjour

merci pour la réponse mais je pensais que le fait qu'ils étaient déjà au RSA à la signature du bail ne leur donner pas ce droit du fait qu'il ont pas changer de situation depuis leur entrée dans ma maison

merci à l'avance pour le temps que vous me consacrez

bonne fin de journée

cordialement

alain

ps j'ai les relevés caf d'avant la signature

-----  
Par janus2

Revoyez l'extrait de l'article 15 que j'ai mis plus haut, le seul fait d'être au RSA est un motif de préavis réduit, peu importe que ce soit déjà le cas au moment de la prise de bail.

Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

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

-----  
Par dudu27

merci pour votre réponse très précise

peu être à bientôt

mille merci pour votre dévouement

cordialement

alain