



## Temps de préavis légal

-----  
Par Sylbey

J'ai actuellement une locataire d'un appartement qui est agent pénitentiaire ( gardien de prison). Elle se redirige professionnellement vers l'école des douanes de la Rochelle. Une question se pose de combien de temps doit être son préavis de bail. D'avance merci beaucoup pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
quel type de bail ? loi de 89 ? meublé ? vide ?  
Est-ce une mutation ?

Selon l'article 15 de la loi 89-462 (location vide)

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.

Et même si ce préavis est de 3 mois, elle peut rendre le logement, vous relouez rapidement et :

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 Sylbey

Bonjour .  
Merci pour votre réponse.

Alors c'est un logement vide et ça n'est pas une mutation me semble-t-il.

Cette personne a dû préparé un concours d'entrée pour l'école des douanes de la Rochelle , et a été reçue. Elle travaillait comme surveillant pénitentiaire jusqu'au 25 avril.

Et actuellement nous ennuie pour sa caution qui a été réglé avec les ordures ménagères en moins parce que non payées. Et nous demande des pénalités de 55? x 4...Pas trop apprécié de ma part

Elle a un passif d'impayés de loyers par sa propre initiative suite à un souci de chauffage et lui est offert un loyer pour la

dédommager de la gêne occasionnée.

-----  
Par yapasdequoi

Pouvez vous préciser votre question juridique ?

Vous n'avez pas le droit de "punir" le locataire, vous n'avez pas non plus à "apprécier" ou pas son attitude.

Il faut se référer aux textes de loi et les appliquer.

Ou sinon c'est une négociation amiable entre vous.

-----  
Par Sylbey

Je n'est pas l'intention de punir juste me renseigner sur la loi de part son préavis d'1 mois Pas ma faute si je suis tombée sur une procédurière . Ne me juger pas simplement demande de renseignements sérieux merci

-----  
Par yapasdequoi

Son préavis est de 3 mois. Sa situation n'entre pas dans les cas indiqués par l'article 15 cité.

Comme déjà dit, si elle part rapidement et que vous relouez, elle est dispensée de payer ce loyer à compter de la date d'entrée du nouveau locataire.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Vu que votre locataire est "procédurière", elle a donné congé en mentionnant son droit à préavis réduit, elle a indiqué pour quel motif et a joint un justificatif. Donc quel est le motif avancé ?