



Durée de préavis

Par thyferra

Bonjour,

En tant que locataire d'un logement vide j'ai signé un bail avec les éléments suivants :

- date d'effet du contrat : 15/10/2021
- durée du bail : 3 ans
- date d'échéance : 15/10/2024
- à échéance, tacite reconduction pour une durée de 3 ans
- durée de préavis : 3 mois

Ma commune est maintenant en zone tendue et il est indiqué que la durée de préavis est réduite à 1 mois pour un bail signé ou reconduit ou renouvelé à partir du 27 août 2023.

Le bail ayant été reconduit tacitement le 15/10/2024, est-ce que ma durée de préavis est de 1 mois ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour vérifier que votre commune est en zone tendue :

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

Par janus2

et il est indiqué que la durée de préavis est réduite à 1 mois pour un bail signé ou reconduit ou renouvelé à partir du 27 août 2023.

Bonjour,

La loi ne prévoit pas de condition telle que celle-ci. Si le logement est situé en zone tendue, le préavis est réduit à un mois, il n'y a pas à attendre la reconduction du 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 :

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.