



Habitation principale. Préavis locatif, rupture conventionnelle

Par Visiteur

Suite à une rupture conventionnelle, le préavis locatif de mon habitation principale est-il ramené à 1 mois ?

Par Visiteur

Bonjour,

suite à une rupture conventionnelle, le préavis locatif de mon habitation principale est-il ramené à 1 mois ?

Il est impossible d'apporter une réponse certaine à votre question pour la simple et bonne raison que la rupture conventionnelle étant récente, il n'y a encore aucune jurisprudence véritable à ce sujet.

Pour certaines agences immobilières, la rupture conventionnelle est assimilée à une démission, pour d'autres, elle est bien une forme de licenciement.

Vis à vis de la jurisprudence antérieure, et du fait également que la rupture conventionnelle donne droit aux Assedics, j'aurai tendance à opter pour la deuxième solution.

Cette position est renforcée par certaines jurisprudences de la Cour d'appel qui assimile le licenciement négocié à un véritable licenciement et que par suite, le délai de préavis doit bien être réduit à un mois.

En tout état de cause, je vous invite à déposer votre préavis de un mois dès maintenant. En cas de refus de l'agence ou de votre propriétaire, vous devrez alors faire un choix: Saisir le tribunal d'instance en vue de bien faire valoir la réduction du préavis de un mois. Vous devrez normalement pouvoir gagner mais cela vous prendra du temps et après tout, rien n'est certain.

Ou encore, en cas de refus de l'agence, vous pouvez prendre la décision de rester les trois mois, ou encore de couper la poire en deux en négociant un préavis de deux mois, comme ça, tout le monde est content.

Très cordialement.