



Je me sépare et j'ai trouvé un logement social

Par Gaby61

Bonjour

Je viens de me séparer de ma conjointe, elle a trouvé un logement social et doit partir le 10 novembre, pour ma part j'ai donné mon préavis de trois mois à mon propriétaire le 3 octobre
Or je viens de retrouver un logement social pour le 10 novembre aussi
Ai-je le droit de réduire mon préavis à 1 mois ?

Par AGeorges

Bonsoir Gaby,

Ce n'est pas la règle.

La seule voie que vous pouvez trouver est de proposer un autre locataire à votre propriétaire.

Et dès que ce nouveau locataire entre dans les lieux, vous n'aurez plus rien à payer. Le plus tôt est le mieux.

Les trois mois de préavis sont faits pour que votre propriétaire ait le temps de vous trouver un remplaçant.

S'il n'est pas rapide et met cinq ou six mois, tant pis pour lui.

Mais si vous vous trouvez un remplaçant, le propriétaire n'a pas le droit de toucher DEUX loyers pour un même logement. Donc votre préavis cessera

- soit au bout des trois mois, que vous devrez payer

- soit quand un autre locataire sera arrivé.

OK ?

Par Gaby61

Merci pour cette réponse

Et pour mon ex conjointe elle peut partir au bout d'un mois

Alors que nos deux noms sont sur le bail

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 15 de la loi de 89 dit :

"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."

Vous êtes mariés ? ou en union libre ?

Par Gaby61

Nous étions pacse la dissolution à été faite le 10 octobre

Par yapasdequoi

Donc le congé donné par votre ex ne vous profite pas.

Elle a un préavis de 1 mois car elle a justifié son logement social.

Vous pouvez tenter de renvoyer votre congé avec votre justificatif.

Par AGeorges

Bonsoir Gaby,

Ma réponse était incomplète.

Il y a eu des lois depuis 2010 qui permettent, dans certains cas, de réduire votre préavis à 1 mois.

Je vous recommande de taper ce texte sous votre moteur de recherches :

Préavis de 1 mois pour logement social

Il y a deux genre de cas :

1. Vous habitez certaines communes (la liste est donnée, vérifiez si la votre est dedans),
2. La situation personnelle (par exemple si vous êtes au RSA).

Donc regardez bien tous les cas.

Par kang74

Bonjour

Or je viens de retrouver un logement social pour le 10 novembre aussi

Dans la mesure où vous venez de trouver un logement social votre préavis d'un mois est justifié SI vous renvoyez un nouveau préavis avec la réponse d'attribution du logement

Article L353-19-1

Modifié par Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 5

Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement appartenant à une société d'économie mixte et conventionné à l'aide personnalisée au logement en application de l'article L. 831-1 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement appartenant à une société d'économie mixte et conventionné à l'aide personnalisée au logement en application de l'article L. 831-1 est ramené à un mois.

Sachant qu'on est déjà le 20/10 et que vous n'avez pas envoyé le nouveau courrier, vous sortiriez le 20/11 ... donc plus tard que le 10/11

Par yapasdequoi

Juste une précision : la date de départ effectif peut être avant la fin du préavis, cependant le loyer est dû jusqu'à la fin du préavis.

Vous pouvez donc déménager quand vous voulez vers votre nouveau logement, et aussi rendre ce logement en état ce qui facilitera la relocation rapide.

Le (célèbre) article 15 de la loi de 89 stipule :

"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 AGeorges

@Kang,

SVP, ne donnez pas de référence inapplicables !

congé donné par un locataire d'un logement appartenant à une société d'économie mixte et conventionné à l'aide personnalisée au logement en application de l'article L. 831-1

Gaby n'était PAS locataire d'un logement répondant aux caractéristiques du texte que vous citez.

Par yapasdequoi

C'est (encore) l'article 15 qui s'applique ici :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587268/2022-10-20/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587268/2022-10-20/[/url]

"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 :

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."

Il est tout à fait possible de renvoyer maintenant un congé avec le justificatif, le délai de 1 mois démarre le jour de la RECEPTION du congé par le bailleur.

Par kang74

Vous avez raison ,je me suis trompée d'article contrairement à vous qui vous trompez complètement en inventant des conditions qui n'existent pas .

Voilà le bon article pour votre culture personnelle ;

Article 15

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021

Modifié par LOI n°2020-936 du 30 juillet 2020 - art. 11

Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 5

I. ? Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur.

En cas d'acquisition d'un bien occupé :

- lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur peut donner congé à son locataire pour vendre le logement au terme du contrat de location en cours ;

- lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour vendre le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours ;

- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition.

En cas de contestation, le juge peut, même d'office, vérifier la réalité du motif du congé et le respect des obligations prévues au présent article. Il peut notamment déclarer non valide le congé si la non-reconduction du bail n'apparaît pas justifiée par des éléments sérieux et légitimes.

Toutefois, la possibilité pour un bailleur de donner congé à un locataire et la durée du bail sont suspendues à compter de l'engagement de la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 du code de la construction et de l'habitation, relative à la sécurité et à la salubrité des immeubles bâtis.

Cette suspension est levée à l'expiration d'un délai maximal de six mois à compter de la réception du courrier de

l'autorité administrative engageant l'une des procédures mentionnées aux a et b, faute de notification d'un des arrêtés prévus à leur issue ou de leur abandon.

Lorsque l'autorité administrative compétente a notifié l'arrêté prévu à l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation, il est fait application des articles L. 521-1 et L. 521-2 du même code.

Une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire est jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de vendre le logement. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.

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.