Préavis d'un mois

Par manono

Bonjour,

j'ai récemment signé un CDI dans l'Orne, qui a été validé après une période d'essai. Mon domicile principal est en Charentes maritime. Nous avons donné un préavis de départ d'un mois qui est refusé par notre agence.

J'étais au chômage depuis 9 mois et ce, suite à une fin de contrat d'apprentissage. mon contrat actuel est donc mon premier emploi. j'ai pu lire un peu partout que c'était un motif de résiliation de bail avec préavis d'un mois.
Sommes nous dans nos droits?

De plus, notre agence et notre propriétaire refusent d'effectuer les travaux que nous avons demandé et ce depuis la signature du bail. Nous avons reçue des factures faramineuses qui sont dues à une fuite d'eau et à des problèmes électriques. peut-on se retourner contre eux et réclamer un dédommagement? et le remboursement de notre dépôt de garantie dans les plus brefs délais?

merci pour vos réponses et vos conseils.

Par jury34

Bonjour,

Mais quel est le problème ?

VOus pouvez toujours résilier maintenant votre bail.

Cordialement

Par manono1

Le problème est qu'ils refusent notre préavis d'un mois, alors que j'étais en apprentissage, puis au chômage pendant 9 mois et que je viens de signer un CDI.
Et que nous ne pouvons pas assumer 2 loyers durant 3 mois.

De plus, ils n'ont pas effectués les travaux que nous demandons depuis près de 10 mois, nous nous retrouvons donc avec des factures faramineuses.

Au regard de la situation, sommes nous dans nos droits? est-ce que mon CDI est bien considéré comme mon premier emploi? Et pouvons nous nous retourner contre eux et demander un dédommagement ainsi que le remboursement de notre dépôt de garanti?

Merci d'avance

Par jury34

Le locataire d'un logement loué à usage d'habitation principale (soumis à la loi du 6 juillet 1989) peut donner son congé et résilier son bail à tout moment. Le préavis normal est de trois mois.
Dans certains cas, il peut être réduit à un mois.
Les cas de préavis réduit à un mois

1. Quand le locataire perd involontairement son emploi, c'est-à-dire essentiellement quand il fait l'objet d'un licenciement ou en cas de rupture conventionnelle. Ce cas exclut donc les changements d'activité professionnelle volontaires, les départs en retraite, les démissions. Un arrêt de la Cour de cassation a accordé le préavis réduit pour les non-renouvellements de CDD (8/12/99).
2. Quand le locataire fait l'objet d'une mutation professionnelle, qu'il soit ou non à l'origine de cette mutation et quelle que soit la distance. D'après la Cour de cassation, le même préavis réduit est accordé aux salariés qui déménagent pour suivre leur entreprise (9/3/2004).
3. Quand le locataire retrouve un emploi à la suite d'une perte d'emploi.
4. Quand le locataire trouve un premier emploi
5. Quand le locataire perçoit le RSA.
6. Quand le locataire est âgé de plus de 60 ans et que son état de santé exige un déménagement rapide.

Les conjoints et les concubins signataires d'un Pacs étant légalement cotitulaires du bail, il suffit que l'un d'eux réponde aux conditions ci-dessus pour que le préavis soit réduit à un mois.

Lorsque le locataire n'entre pas dans une de ces catégories, il a toujours la possibilité de demander une réduction du délai de préavis au propriétaire. Ce dernier est alors libre d'accepter ou non cette demande.

Par eve

Bonjour, est-ce-que le préavis en cas de déménagement peut être rabaissé à 1, 2, ou 0 mois pour raisons médicales. Je suis handicapée à plus de 80 % et l'ergothérapeute de la MDPH (Maison départementale des personnes handicapées) ainsi que mon généraliste m'ont conseillé de prendre un logement de plain pied. Merci.

Par eve

Bonjour, est-ce-que le préavis en cas de déménagement peut être rabaissé à 1, 2, ou 0 mois pour raisons médicales. Je suis handicapée à plus de 80 % et l'ergothérapeute de la MDPH (Maison départementale des personnes handicapées) ainsi que mon généraliste m'ont conseillé de prendre un logement de plain pied. Merci. J'oublie de préciser que je n'ai que l'allocation handicapé pour vivre ; l'allocation autonomie me permet de rémunérer une aide-ménagère pour des tâches devenues difficiles.