



Préavis de 1 mois sous condition

Par Julien29200

Bonsoir, Je loue un logement dans le Finistère dans la commune de Plougastel-Daoulas depuis mars 2022, ajoutée en zone tendue (tableau B1) conformément à Arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048139938>

Ayant trouvé un nouveau logement à Brest j'ai signé le bail de celui-ci, et j'ai donc déposé ma lettre de préavis d'un mois pour mon logement à Plougastel en justifiant cet arrêté du 2 octobre 2023, et mon agence immobilière m'a répondu ceci :

"Je vous invite à consulter le site du service public concernant le zonage (Zonage des communes -Un simulateur pour vérifier si votre ville est désormais située en zone A, B ou C | Service-Public.fr). Il est effectivement précisé que les zones maintenant en A, Abis et B1 sont en zones tendues; toutefois, cela ne s'applique pas au préavis du locataire : Je note toutefois que vous souhaitez quitter le logement au plus vite (à partir du 09/02) et si un candidat souhaite entrer plus tôt, c'est ok."

Et en effet, je viens d'aller voir sur le site du service public : "le zonage ABC ne s'applique pas pour l'encadrement des loyers ni le délai de préavis du locataire. Pour ces deux critères, c'est le zonage spécifique aux zones tendues qui s'applique. Vous pouvez voir si votre commune est en zone tendue grâce au simulateur Savoir si un logement est situé en zone tendue."

En gros j'ai mal interprété cela... A quoi ça sert alors d'avoir ajouté Plougastel-Daoulas dans la liste des communes zones tendues ??? Donc finalement l'arrêté sert à quoi ? Je peux quand même m'en servir ou pas du tout ?

Je suis coincé, j'ai signé mon nouveau bail mais je dois désormais payer 2 loyer supplémentaires par rapport à ce qui était prévu... Je suis en formation à Pôle Emploi et je touche l'AREF, je n'ai pas fait de demande de RSA car ce n'était pas intéressant du fait de mon AREF car j'y étais perdant dans ma situation précaire...

J'héberge à titre gratuit mon conjoint qui est étudiant salarié 13h/semaine avec bourse échelon 0bis crous. De ce fait, on est dans une situation précaire, et on se retrouve à payer deux loyers 3 mois au lieu d'un mois...

Je peux tenter d'expliquer la situation précaire à mon agence immobilière ? Je suis perdu, très angoissé. Etre honnête est évidemment et toujours le mieux, que pensez-vous de leur expliquer cela et de négocier ? Pouvez-vous me donner des pistes d'arguments ?

Il y a également de la moisissure dans le coin de la chambre de mon logement, mais elle n'a pas d'impact sur ma santé, et je l'ai signalé à l'agence pour faire des travaux.

Justement ce serait bien qu'ils profitent de ce temps où j'ai quitté le logement et rompu le bail pour faire ces travaux...

J'ai besoin d'aide s'il vous plaît, j'ai 25 ans, je suis perdu et très angoissé..

Merci d'avance.

Bien respectueusement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le simulateur

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

confirme que Plougastel Daoulas n'est pas en zone tendue.

Le zonage A/B/C est un critère différent. La réponse de l'agence est correcte.
Dorénavant : Pour avoir des informations fiables sur le logement consultez votre ADIL.

Avez-vous quitté ce logement ? Sinon déménagez rapidement et rendez les clés, ce qui permettra une relocation rapide et vous libérer de ce loyer qui ne sera dû que jusqu'à l'entrée du locataire suivant.

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.

Attention : les moisissures peuvent être mises à votre charge, nettoyez au mieux avant l'état des lieux.

Par Julien29200

On s'installe dans le nouveau logement le dimanche 28 janvier. Négocier avec eux peut peut-être nous aider ? En étant sincère sur la situation précaire ? Merci énormément pour votre réponse.

Par yapasdequoi

L'agence ne peut rien négocier avec vous sans l'accord du propriétaire. Ne rêvez pas trop ... Le propriétaire a peut être besoin de ce loyer pour vivre et n'a aucune raison de vous faire cadeau.
Peut être trouver un arrangement pour payer la dette en plusieurs fois ? Mais rien ne l'oblige.

Faites surtout attention à l'état des lieux et à rendre le logement impeccable, ce qui vous permettra de récupérer votre dépôt de garantie.

Voyez une assistante sociale pour trouver des aides.