



## Préavis loyer zone tendue

-----  
Par Polly

Bonjour j'ai posé donner mon préavis à ma propriétaire le 10 janvier 2025 et elle m'a dit que c'était 3 mois de préavis, j'ai donc signé pour un préavis de 3 mois. Seulement je viens d'apprendre que ma ville où je louais (barbentane 13) est dans la zone tendue de l'agglomération de l'Avignon depuis août 2023 ce qui réduit le préavis à 1 mois. Est-ce que je peux le réduire à 1 mois sachant que j'ai déjà signé pour un préavis de 3 mois ? De plus sur certains sites juridiques je vois que si la signature du bail est faite avant août 2023 alors le préavis est à 3 mois même si la ville est en zone tendue et d'autres sites disent que c'est la date de signature de rupture de bail qui prime donc le préavis passe à 1 mois.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vérifiez ici si vous êtes situé en zone tendue et si vous pouvez demander un préavis de 1 mois.

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

Sauf erreur c'est non.

D'autre part, l'article 15 de la loi 89-462 précise :

"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 faudrait donc renouveler votre congé avec le motif invoqué.

Mais vous pouvez partir avant le dernier jour du préavis !  
Si le logement est reloué après votre départ, votre loyer n'est plus dû.

-----  
Par Polly

Bonjour, merci pour votre retour, je ne suis plus dans le logement car j'ai déjà déménagé et je dois payer deux loyers, que pensez-vous de cet article sur la loi Macron de 2015?  
<https://www.legalplace.fr/guides/loi-alur-zone-tendue/>

-----  
Par yapasdequoi

Il n'y a rien à en penser.  
Votre congé a été donné avec un préavis de 3 mois, et vous avez quitté le logement : fin de l'histoire.  
Vous ne pouvez pas revenir en arrière.

L'article 15 précise :

"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."

Tant que ce logement n'aura pas été reloué, vous devrez payer le loyer pour les 3 mois de préavis.

-----  
Par janus2

Bonjour,  
Il est tout à fait possible d'envoyer au bailleur une nouvelle lettre de congé en mentionnant le préavis réduit à un mois.

Mais ce nouveau préavis d'un mois commencera à réception par le bailleur de cette seconde lettre.  
C'est intéressant quand on s'aperçoit assez vite de l'erreur, ça l'est beaucoup moins si le préavis de 3 mois est déjà largement entamé !