Préavis reduit pour déménagement

Par celine43

bonjour nous habitons dans un appartement f4 avec nous 2 enfants, depuis janvier j ai changé de travail et de lieu de travail , du coup avec mon mari nous demenageons semaine prochaine pour se rapprocher de mon lieu de travail et en plus je suis enceinte de 7 mois du coup nous avons demandé un préavis reduit de 1 mois a notre propriétaire qui nous le refuse car mon nouvel emploi date de 8 mois et c'est trop tard pour demander un préavis reduit du bail a t il le droit ?

CORDIALEMENT

Par isernon

bonjour,

effectivement, pour que le délai de préavis d'un mois s'applique, la date de la mutation doit être proche de la date d'envoi du congé (plusieurs mois ne doivent pas s'être écoulés).

voir ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168[/url]

salutations

Par AGeorges

Bonjour,

Je n'ai rien lu de tel dans le VosDroits référencé.

Organiser une mutation professionnelle, découvrir que l'on attend un nouveau bébé, trouver un autre logement, plus grand, organiser le déménagement demande un certain temps.

En l'absence de délai clairement exprimé dans les textes, mon AVIS est que 8 mois n'est pas excessif, le besoin de changement de logement restant le même.

Dans le cadre de cet AVIS, je recommanderai de ne pas tenir compte du refus du bailleur et de quitter le logement à la date prévue avec le préavis d'un mois.
Dans le pire des cas, vous devrez tout de même payer les deux mois restant. Ce qui n'est pas forcément pire qu'annuler le déménagement, la nouvelle location et tout recommencer.

MAIS ATTENTION, ce n'est qu'un avis faute d'avoir trouvé un vrai motif au refus du bailleur.
Si Isernon peut être plus précis ?

Par celine43

en effet sur le lien que m'a mis isernon il n'y a pas de date pour lequel le préavis doit etre donner pour telle date.
en sachant que jai donné mon préavis une fois le logement trouvé je nallais pas prendre le risque de donner mon préavis sans avoir un logement derriere surtt avec 2 enfants a charge et 1 en route

---
Par isernon

copier-coller du lien indiqué dans le cas du salarié :

Délai de préavis : 1 mois

Vous devez indiquer cette situation dans le congé et fournir un justificatif.

La date de la mutation doit être proche de la date d'envoi du congé (plusieurs mois ne doivent pas s'être écoulés).

La mutation peut être à votre initiative ou à celle votre employeur. Elle n'est soumise à aucune condition d'éloignement géographique.

Par AGeorges

Hello,

Oui, Isernon a raison, il est bien écrit PLUSIEURS mois, ce qui vaut, légalement à partir de DEUX.

Mais évidemment, l'argument de Céline est imparable. On ne lâche pas la proie pour l'ombre avec deux enfants et un troisième en cours.
Mais les droits du bailleur restent.

Savoir s'il faut prendre le risque est alors compliqué.
Pourriez-vous faire une transaction avec votre bailleur, vous lui payez un mois de plus (vous avez aussi un DG à récupérer), et il vous remet le dernier mois ?
Sachant que si l'appartement est reloué, il n'y perdra rien.

Avez-vous bien vérifié que vous n'étiez pas en zone tendue ?

Par celine43

oui nous ne sommes pas en zone tendue, et mon propriétaire je lui ai dit que je nallais pas prendre le risque de donner un préavis sans logement et ma repondu que ce n'était pas son problème et que si je partais la semaine il me reste deux mois de loyers a payer donc youpi

---
Par AGeorges

Hello Céline,

N'oubliez tout de même pas de bien suivre. Tant que vous payez le loyer, vous restez locataire. Vous n'avez pas remis les clés et l'état des lieux de sortie n'a pas été fait, même si vous avez déménagé.
Si le propriétaire vous demande les clés, vous n'avez pas à les rendre. Par contre, vos devoirs de locataire restent, y compris pour les visites. Pas forcément simple si vous habitez ailleurs. Si vous n'êtes plus là et que le bailleur a les clés, il n'a pas le droit de s'en servir. C'est encore chez vous.

Le cas échéant, vous pouvez réduire le déménagement et gérer deux logements pendant deux mois, en déplaçant ce qui reste peu à peu (le weekend par exemple). Dans la vie, il existe des périodes transitoires de ce genre que l'on est obligé de subir et d'aménager. C'est plus ou moins facile selon l'âge des enfants. Sinon, en faire un jeu ("on va à la vieille maison ?").

Par yapasdequoi

Bonjour Céline.

Voici un extrait de la loi de 89 article 15 :
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.

"se rapprocher de son travail" n'en fait pas partie. J'attire toutefois votre attention sur le critère n°3....

Ensuite :
Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Vérifiez bien la date de début du préavis.

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.
Si vous rendez les clés avant la fin du préavis et si c'est reloué vous n'aurez plus à payer.