



Préavis réduit

Par laly66

Bonjour, je viens vers vous aujourd'hui car j'ai demandé un préavis réduit à 1 mois suite à la perte d'emploi et au nouvel emploi. Je vous explique, nous vivons dans un appartement depuis 2 ans, des nuisances nocturnes et diurnes, des travaux non effectués faux DPE et j'en passe nous n'avons jamais rien dit par rapport à nos voisins du dessus qui sont âgées et qui ne souhaitent et ne pouvaient pas être relogés si les travaux étaient effectués. Nous avons donc décidé de chercher ailleurs nous avons trouvé et avons les clés bientôt seulement voilà mon agence actuelle refuse mon préavis d'un mois malgré que mon CDD saisonnier ce soit terminer le 30/09 et que mon nouveau contrat en CDD de remplacement dans la même entreprise est commencer le 01/10 car pour eux il n'y a pas de perte d'activités. Seulement la loi dit bien que c'est un nouvel emploi suite à perte d'emploi rien de plus ils ne parlent pas de délai de carences ou de même employeurs ou autres. A savoir que lorsque j'ai déposé mon préavis avec les pièces pour justifier de ma situation donc fin de contrat et nouveau contrat ils ont signé, daté et signé le préavis en date du 02/10/2026 malgré ça il me le refuse. Nous savons toujours être en conflit car nous nous sommes jamais laissés faire et voilà que cela continue à m'aider moi svp

Par yapasdequoi

Bonjour,
"la loi dit bien que"
Quelle loi ?

Il semblerait que la fin d'un CDD n'est pas une perte d'emploi (sous-entendu involontaire")

L'article 15 de la loi 89-462 indique les motifs pour préavis réduit :

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.

et aussi :

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 rendez les clés et partez quand vous voulez. Vous devez cependant payer loyer+charges jusqu'à la fin du préavis. Toutefois si le logement est reloué, vous ne devrez plus rien à compter de l'entrée du locataire suivant.

Consultez votre ADIL.

Par janus2

Il semblerait que la fin d'un CDD n'est pas une perte d'emploi (sous-entendu involontaire")

Bonjour,
Bien sur que si, jurisprudence constante. Par exemple, Cour de cassation, chambre civile 3, N° de pourvoi: 08-14903:

"Qu'en statuant ainsi, alors que le terme d'un contrat à durée déterminée constitue une perte d'emploi, le tribunal d'instance a violé le texte susvisé ;"

D'ailleurs, l'ANIL le rappelle souvent :

"En cas de perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois, au lieu de trois mois (loi du 6.7.89 : art. 15-1). La Cour de cassation réaffirme que la non-reconduction du contrat de travail à durée déterminée d'un locataire lui permet de bénéficier de ce préavis réduit."

Par janus2

j'ai demander un préavis réduit à 1 mois suite à la perte d'emploi et au nouvel emploi.

Bonjour,

Ce qui pose problème ici, c'est le nouveau CDD chez le même employeur le 01/10 après fin du premier CDD le 30/09.

Il aurait été beaucoup plus simple de faire valoir la perte d'emploi avec la fin du premier CDD sans parler d'un nouvel emploi.

On utilise le nouvel emploi suite à perte d'emploi lorsque les 2 faits sont éloignés dans le temps et que la perte d'emploi est trop ancienne pour justifier le préavis réduit.

Par laly66

Conformément à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, cette situation ouvre droit à un délai de préavis réduit à un mois. Nouvel emploi suite à la perte d'un emploi il n'y a écrit nul part qu'il y a un délai de carence entre les contrats ni même que le fait d'être chez le même employeur rend ce droit caduc. Il y a bien eue fin d'un contrat mention Saisonnier et un nouveau mention Remplacement. Ce que je veux aussi savoir c'est si en ayant signer tamponner et dater le préavis remis en main propre d'un mois ils peuvent aujourd'hui me le refuser

Par janus2

cette situation ouvre droit à un délai de préavis réduit à un mois. Nouvel emploi suite à la perte d'un emploi

Comme je l'écrivais plus haut, dans votre cas, vouloir faire jouer le nouvel emploi suite à perte d'emploi ce n'était pas une bonne idée alors que vous pouviez utiliser la simple perte d'emploi sans problème et surtout sans que le bailleur n'y trouve à redire.

Maintenant, vous avez raison, la loi ne met pas de limitation particulière et je n'ai pas trouvé de jurisprudence qui rajouterait cette condition. Mais c'est avec votre bailleur, et peut-être même le juge, qu'il va falloir défendre cet argument.

Concernant le dernier point, votre bailleur n'a pas à accepter ou refuser votre préavis réduit. A partir du moment où vous indiquez dans votre congé un motif valable et que vous le justifiez, il ne peut qu'acter votre préavis réduit. Mais il peut toujours le contester devant la juridiction compétente, bien entendu.

Par laly66

Je viens justement d'avoir l'ADIL au téléphone et effectivement ils ne peuvent pas contester mon préavis. Et je suis dans mon droit

Par yapasdequoi

En pratique, une telle procédure de contestation prend énormément de temps (plusieurs mois, parfois années). Quelle que soit l'issue, vous gagnerez du temps (et donc de l'argent) à rendre le logement le plus tôt possible et en bon état afin de favoriser la relocation.

"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 laly66

Mon but est justement de rendre cet appartement le plus rapidement possible autrement dit un mois que l'agence ce refuse de m'accorder juste pour m'enquiquiner. J'ai un très fort caractère et je ne me laisse pas faire surtout quand il y a des choses dans le foyer qui pourrais mettre en danger mon fils et il n'ont jamais accepter que je réclame mes droits en tant que locataire. Cependant je viens d'avoir l'ADIL et il ce trouve que je suis dans mes droits et qu'ils ne peuvent pas refuser le préavis.