



## Résiliation bail après rupture conventionnelle

-----  
Par Anawiiiiis

Bonjour,

J'ai eu une rupture conventionnelle en Mars 2022. Je souhaite quitter ma location, j'ai vu qu'on pouvait faire que 1 mois (vue que j'ai perdu mon emploi), contre 3 mois.

Je n'étais pas au courant de tout ça, je peux quand même, même après 3 mois donner ma lettre pour cette raison ? Ou c'est trop tard il fallait le faire tout de suite après ?

merci de votre réponse  
bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les cas du préavis réduit sont très limités. Une rupture conventionnelle est comme une démission, ce n'est pas une perte d'emploi. Ne regrettez rien, c'est trop tard.

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.

-----  
Par Anawiiiiis

Bonjour,

J'ai bien lu la loi ainsi que l'arrêté de la cour de cassation, et la rupture conventionnelle est bien considérée comme une perte d'emploi.

Je demandais juste si je pouvais faire ça même 3 mois après la perte d'emploi.

En effet, ma rupture conventionnelle n'est pas « volontaire », c'est un arrangement mais pas vraiment voulu pour moi. (Pas le choix on va dire)

Bonne soirée

-----  
Par yapasdequoi

Avez-vous déjà envoyé votre congé ? Si oui c'est trop tard. Sinon vous pouvez l'envoyer avec les justificatifs. C'est la date de réception par le bailleur qui fait foi. Si vous êtes pressé, il faut le faire remettre par huissier.

-----  
Par janus2

Bonjour yapasdequoi,

Les cas du préavis réduit sont très limités. Une rupture conventionnelle est comme une démission, ce n'est pas une perte d'emploi. Ne regrettez rien, c'est trop tard.

Voir

[url=https://www.anil.org/jurisprudences-preavis-reduit-cas-de-rupture-conventionnelle-contrat-travail/]https://www.anil.org/jurisprudences-preavis-reduit-cas-de-rupture-conventionnelle-contrat-travail/[/url]

-----  
Par janus2

Bonjour Anawiiiiis,

La loi ne prévoit pas de délai entre le fait générateur et la dépose du congé revendiquant le droit à préavis réduit. C'est la jurisprudence qui l'a fait au cours du temps. Selon les cas, un délai de 8 mois a été déclaré conforme et un de 4 mois jugé trop long. Il existe donc un flou à ce niveau. On peut juste dire qu'à partir de 4 mois de délai, il y a un risque. Donc ne tardez pas vu que vous en êtes déjà à 3 !

-----  
Par yapasdequoi

Merci janus2 de ces précisions. On en apprend tous les jours.

Toutefois si le congé a déjà été envoyé, le locataire ne peut pas en envoyer un autre en changeant le délai. Ou alors vous avez aussi une JP qui l'admet ?

-----  
Par janus2

Toutefois si le congé a déjà été envoyé, le locataire ne peut pas en envoyer un autre en changeant le délai. Ou alors vous avez aussi une JP qui l'admet ?

Je n'ai pas lu que Anawiiiiis avait déjà donné congé...

Sinon, les règles qui étaient en vigueur il y a un moment (j'ignore s'il y a eu revirement de jurisprudence depuis), il est tout à fait possible d'envoyer une seconde lettre de congé avec préavis réduit après en avoir envoyé une sans préciser ce droit, le préavis réduit commence alors à la réception de la seconde lettre, le délai entre les deux lettres est "perdu" pour le locataire.

-----  
Par Anawiiiiis

Merci pour vos réponses

Je n'ai pas encore envoyé mon congé car nous avons pris connaissance de cette loi qu'hier..