



Préavis 1 mois

Par Madrilene52

Bonjour,

Je rends mon appartement, j'ai fait ma lettre de congé hier, étant bénéficiaire du RSA j'ai lu que le préavis était de 1 mois.

Seulement le bail est au nom de moi et ma conjointe qui était au chômage lorsque j'en ai fait le bail (le 31 juillet 2020)

J'ai fait ma lettre de congé hier, le proprio vient de me signaler que son huissier lui a indiqué que le préavis était de 3 mois

Est-ce que le préavis d'un mois marche quand même dans ce cas ?

Merci

Par sophie75

"Le délai de préavis : 3 mois ou 1 mois ?

Si le locataire peut donner son congé à tout instant, il doit néanmoins respecter un certain délai minimum de préavis. Pour les locations meublées, le délai est de 1 mois. Pour les locations vides, il est de 3 mois. Ce dernier peut cependant être ramené à 1 mois (on l'appelle alors « préavis réduit ») dans les cas très précis ci-dessous :

*Obtention du premier emploi qu'il s'agisse d'un CDD ou d'un CDI. Un stage de formation n'est pas considéré comme un premier emploi. En cas de doute, c'est la date de la 1^{ère} affiliation à la Sécurité Sociale qui sert de référence.

*Mutation professionnelle imposée par l'employeur ou à l'initiative du locataire. Pas de contrainte de distance. En cas de déménagement d'une entreprise, les salariés qui doivent changer de domicile pour la suivre bénéficient eux aussi du préavis d'un mois (cass. civ. 3^e du 9.3.04, n° 02-20886).

*Perte de son emploi :

Licenciement ;

Rupture conventionnelle du contrat de travail (« licenciement à l'amiable ») ;

Fin d'un CDD ou d'une mission d'intérim (sauf si le locataire savait lors de la signature du bail que son contrat de travail prenait fin très peu de temps après). Attention cependant : il faut attendre que le contrat soit effectivement terminé pour envoyer sa lettre de congé.

En revanche, ne sont pas considérés comme des pertes d'emploi : la démission, le changement de profession, un CDD reconduit ou transformé en CDI, et le départ en retraite.

*Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.

La perte d'emploi et le nouvel emploi doivent intervenir au cours du même bail. Il n'y a aucune condition de distance minimale entre le lieu du nouvel emploi et l'habitation actuelle.

*Si le locataire est bénéficiaire du RSA socle. En revanche l'ASS (Allocation de solidarité spécifique) ne donne pas droit au préavis réduit. Jusqu'à nouvel ordre, la prime d'activité ne donne pas non plus droit au préavis réduit.

*Si le logement actuel du locataire est situé en zone tendue, c'est-à-dire une zone dans laquelle la demande est beaucoup plus forte que l'offre (voir la liste des villes en zone tendue).

*Si le locataire est bénéficiaire de l'AAH (allocation adulte handicapé).

*Problèmes de santé du locataire, constatés par un certificat médical, justifiant un changement de domicile (peu importe l'âge du locataire). Le problème de santé doit concerner le locataire lui-même, et non un membre de sa famille.

Un locataire qui se voit attribuer un logement social, peu importe que son logement actuel soit du parc privé ou du parc

social.

*Avec l'adoption de la loi Macron qui est entrée en vigueur le 8 août 2015, ces nouvelles dispositions de la loi Alur sont désormais applicables à tous les contrats de location, même ceux signés avant le 27 mars 2014"

Par Madrilene52

Merci sophie mais ca ne répond pas vraiment à ma question.

je suis bien bénéficiaire du RSA mais étant à 2 sur le bail, cela a t-il une importance ou non?

Par sophie75

vous êtes mari et femme. Vous allez quitter le logement ensemble. Votre épouse ne peut pas financièrement payer seule le loyer de l'appartement que vous occupez actuellement ?

Par Madrilene52

Non, on est déclaré en concubinage , j'ai 26ans et elle 23 !

Non elle ne peut pas, elle touche un très petit salaire!

On m'a dit que ça n'avait pas d'importance , je suis donc dans mes droits ?

Si quelqu'un est sur de lui ce serait bien sympa merci

Par sophie75

"Liste des conditions pour une réduction du délai de préavis : 1 mois

Louer en zone tendue : ville de plus de 50 000 habitants où la demande est plus forte que l'offre sur le marché locatif
L'état de santé du locataire nécessite un changement de logement, il n'y a pas de limite d'âge (certificat médical demandé)

Le locataire perçoit le RSA

Le locataire en situation de handicap perçoit l'allocation adulte handicapé (AAH)

Le locataire vient de perdre son emploi de façon involontaire : fin de CDD ou mission intérim, licenciement, rupture conventionnelle (la démission n'entre pas dans ce processus de réduction de préavis)

La reprise d'un emploi après une période de chômage

Un premier emploi décroché

Le locataire est muté, même en cas de mutation proche de l'ancien lieu de travail

L'accord écrit donné volontairement par le bailleur sans conditions pour un départ anticipé

Que le locataire soit étudiant ou non ne change rien aux conditions requises.

Si les signataires du bail sont mariés ou Pacsés ils sont cotitulaires du bail. Il suffit qu'un seul d'entre eux remplisse l'une des conditions pour que la réduction soit applicable. Cette possibilité ne peut être appliquée dans une colocation. "

Par janus2

Bonjour,

Il n'y a, hélas, pas de jurisprudence concernant votre cas, mais une position de l'ADIL que vous pourriez appeler à l'aide sur votre dossier :

[url=https://www.adil34.org/fileadmin/Sites/ADIL_34/Notes_et_modeles/notes_de_l_ADIL/location/conge_et_fin_de_bail/PREAVIS_REDUIIT_PLURALITE_DES_LOCATAIRES.pdf]https://www.adil34.org/fileadmin/Sites/ADIL_34/Notes_et_modeles/notes_de_l_ADIL/location/conge_et_fin_de_bail/PREAVIS_REDUIIT_PLURALITE_DES_LOCATAIRES.pdf[/url]

Résumé

Lorsqu'il existe une communauté de vie maritale (mariage ou concubinage) entre les colocataires, il suffit qu'un seul d'entre eux soit dans l'une des situations permettant de réduire le préavis à un mois pour que tous puissent en bénéficier. Dans l'hypothèse inverse, il nous semble possible de retenir la même solution tout en soulignant qu'une

incertitude subsiste en raison d'une jurisprudence divergente des Cours d'Appel et en l'absence d'une décision de la Cour de cassation sur cette question.