Image not found or type unknown

Préavis reduit à 1 mois

Par **franc49**, le **12/10/2016** à **17:13**

bonjour

RÉSILIATION DU BAIL AVEC UN PRÉAVIS DE UN MOIS
loi 89-462
L'Article 15§I prévoit la possibilité de résiliation du bail avec un préavis raccourci à un mois

moi je suis dans ce cas de figure :

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

mon cdd à pris fin le 2 septembre 2016 j'ai retrouvé un cdd de huits mois le 19 septembre 2016(jusqu'en juin 2017).

ma questions est : je suis normalement en droit d'avoir un préavis réduit mais quel est le délai entre ma perte d'emploi et mon nouvel emploi pour pouvoir bénéficier du préavis réduit , sachant que je viens de faire une demande hlm mais je n'ai pas de date précise d'attribution de logement.
bien cordialement dans l attente de votre réponse.

Par **titchou**, le **13/10/2016** à **11:04**

Bonjour,
ce qui détermine le délai durant lequel le locataire peut bénéficier du préavis réduit, est l'evenement déclencheur... Ici le nouvel emploi.
Par contre, il faut justifier les deux.

COrdialement

Par **franc49**, le **13/10/2016** à **11:44**

Je comprend bien que l'élément déclencheur est le nouvel emploi donc 19 septembre 2016 à partir de cela pendant combien de temps puis-je bénéficier du préavis réduit pour exemple si je déménage en décembre 2016 , pourrais-je encore bénéficier du préavis réduit ?

bien sur je peu justifier des deux événements.
bien cordialement

Par **janus2fr**, le **13/10/2016** à **15:15**

Bonjour,
Il faut éviter de dépasser 4 mois entre le fait vous ouvrant droit au préavis réduit et la dépose du congé. Cette durée est fixée par les diverses jurisprudences.

Par **franc49**, le **13/10/2016** à **15:24**

merci de votre réponse réactive et complète.

Par **franc49**, le **21/10/2016** à **18:14**

j'aurai besoin d'une autre précision s'il vous plaît,

il me faut justifier la fin de mon CDD , pour bénéficier du préavis réduit mais le problème c'est que déjà donné mon attestation assedic ou il était notifiée fin de CDD.

me reste que mon contrat de travail.

quel document doit je fournir à mon propriétaire ?

bien cordialement

Par **titchou**, le **21/10/2016** à **21:40**

Bonjour,
l'attestation de droit pole emploi qui vous accepte a l'ARE.

Cordialement

Par **franc49**, le **24/10/2016** à **13:13**

bonjour
je vais normalement me faire attribuer un logement social (Hlm) la dame qui m'a reçu à l'office Hlm ma certifiée que j'avais le droit à un préavis réduit de 1 mois grâce à la loi Alur de 2015 apparemment déménager d'un logement privé vers un logement social permets d'avoir un

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

préavis reduit de 1 mois en donnant le justificatif de l 'office hlm comme quoi un logement met attribué .
pouvez-vous me confirmer cela.

bien cordialement

Par **janus2fr**, le **24/10/2016** à **13:19**

Bonjour,
Il vous suffit de consulter la loi 89-462, article 15 :
[citation]Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

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 ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

[fluo]5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.[/fluo]

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.

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.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il 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.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

[/citation]

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **franc49**, le **24/10/2016** à **17:12**

merci
janus2fr

je vais donc envoyer , mon préavis réduit à un mois ,par lettre recommandé avec l 'attestation de mon attribution de logement hlm à mon propriétaire.

ps en complément d'information j'ai trouvé ça:
L'application de la loi Alur dans le temps

La loi Alur se distingue par sa complexité et notamment en ce qui concerne l'application de la loi dans le temps. En effet, dans un premier temps, les nouvelles dispositions ne s'appliquaient qu'aux contrats signés ou reconduits depuis le 27 mars 2014. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron, publiée le 7 août 2015, vient rectifier cette difficulté de l'application dans le temps.

Depuis 8 août 2015, le locataire, quelle que soit la date de signature de son contrat de location, peut bénéficier des nouveaux motifs de préavis réduit à un mois,

dès lors que le logement se situe en zone tendue ;
dès lors que son état de santé justifie un changement de domicile ;
dès lors qu'il bénéficie d'une allocation adulte handicapé ;
[fluo]dès lors qu'il s'est vu attribuer un logement social[/fluo].

cordialement

Par **franc49**, le **30/10/2016** à **09:40**

bonjour
j'aurai besoin d'une autre précision, quand je vais envoyer ma lettre recommandée avec accusé de réception à mon propriétaire, il est indiqué dans la lettre :

" préavis d'un mois à compter de la date de réception de ce courrier" donc ma question est, que ça veux dire à compter de la date de réception, si le propriétaire va chercher sa lettre 10 jours après mon envoi via la poste comme cela se passe-t-il?

parce que je vais envoyer demain le 31.10.2016 ma lettre recommandée avec ar à mon propriétaire comme quoi je lui donne congé pour le 3 décembre 2016 3.12.2016 avec justificatif pour préavis réduit.

donc je me résume-j'envois ma lettre demain mais mon propriétaire pour xx raisons va chercher ma lettre que vendredi, ma date indiquée dans ma lettre reste-t-elle valable?

bien cordialement

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **titchou**, le **31/10/2016** à **07:06**

Bonjour,
[citation]ma lettre demain mais mon propriétaire pour xx raisons va chercher ma lettre que vendredi, ma date indiquée dans ma lettre reste-t-elle valable? [/citation]
non, le préavis [s]en immobilier[/s] démarre du jour ou le bailleur signe l'AR ou de celle mentionné dans le courrier, si la durée minimum requise est comprise entre la signature et la date de départ mentionnées.[fluo][/fluo] Si il ne va pas chercher le recommandé pour une raison ou une autre, votre préavis n'est pas validé.
Si il va le chercher dans 15 jours, c'est a dater de ce jour la (noté sur AR) que le préavis démarre.

Cordialement

Par **franc49**, le **31/10/2016** à **08:20**

bonjour

Désolé mais pour moi c 'est encore flou je vous cite :

non, le préavis en immobilier démarre du jour ou le bailleur signe l'AR ou [fluo]de celle mentionné dans le courrier.[/fluo]

que voulez vous dire par "celle mentionné dans le courrier"

si vous résume si le propriétaire ne va jamais chercher l'AR je ne peu jamais partir???

IL y a t'il une solution plus fiable pour la prévenance?

bien cordialement

Par **janus2fr**, le **31/10/2016** à **08:54**

Bonjour,
La réponse qui vous a été donnée est correcte dans le cas d'un congé envoyé par LRAR, mais il existe d'autres possibilités justement pour palier à ce souci.
- congé délivré par LRAR, le préavis ne commence qu'à la date de signature de l'AR par le bailleur. Au pire, si le bailleur ne va jamais chercher la LRAR, le préavis ne commence jamais.
- congé délivré par un huissier, le préavis commence au premier passage de l'huissier, même s'il ne peut remettre le pli au bailleur absent.
- congé remis en main propre contre décharge, le préavis commence à la date de signature de la décharge.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **franc49**, le **31/10/2016** à **11:23**

merci beaucoup janus2fr

je pense opter pour la lettre en main propre contre décharge.

cordialement

Par **franc49**, le **14/11/2016** à **20:26**

bonsoir
j'aurai besoin d'aide encore une fois

voila j'ai envoyé une lettre recommandé avec ar à mon propriétaire en indiquant que je quittai les lieux le 3 décembre 2016 , mon propriétaire à bien été chercher la lettre à la poste et est d'accord pour mon départ le 3 décembre , par contre je lui avait proposé de faire l'état des lieux le 3 décembre 2016 mais il ne sera pas disponible ce jour la .
ma question est : devrais je payez le loyé jusqu'à ce que l'état des lieux soit fait ou bien jusqu'à la date du 3 décembre (fin de mon préavis)
merci de votre réponse bien cordialement

Par **franc49**, le **15/11/2016** à **09:44**

merci de votre réponse janus2fr.

à bientôt

bien cordialement

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés