



Le délai de préavis est réduit même si le motif n'est pas indiqué

Jurisprudence publié le **23/08/2010**, vu **2520 fois**, Auteur : [philippe magdelaine, immobilier](#)

L'article 15-1 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que le délai de préavis de trois mois peut être réduit à un mois dans des circonstances particulières, notamment lorsque le locataire bénéficie du R.M.I.

Mais qu'en est-il si la lettre de congé ne mentionne pas cette situation ? le préavis est-il d'un mois ou est-il de trois mois ? En d'autres termes, le locataire doit-il informer le bailleur dès l'envoi du congé ?

La Cour de cassation vient de rendre le 30 juin 2010 (décision n°09-16.244) un arrêt aux termes duquel, après avoir rappelé que l'article 15-1, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989, prévoyant que le préavis pouvait dans certaines circonstances être réduit à un mois, ne précise pas que la Cour énonce que le fait de ne pas se prévaloir dans le congé ne prive pas le locataire du droit reconnu par la loi.

Cette décision est parfaitement justifiée puisqu'il n'y a pas lieu d'ajouter à la loi une condition qui ne figure pas dans le texte.

Bien entendu, le locataire doit rapporter la preuve qu'il peut bénéficier du préavis réduit, mais, il peut le faire jusqu'à l'audience du tribunal.