Image not found or type unknown

ETAT DE SANTE ET PREAVIS REDUIT

Jurisprudence publié le **17/02/2012**, vu **2207 fois**, Auteur : philippe magdelaine, immobilier

On sait que l'article 15.1 de la loi du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation énonce que le délai de préavis de trois mois applicable au congé du locataire peut être réduit dans certaines circonstances, et notamment au bénéfice des locataires âgés de plus de 60 ans si leur état de santé justifie un changement de domicile.

Cet état de santé doit-il être survenu au moment de la délivrance du congé?

La cour d'appel de Nîmes, qui avait répondu par l'affirmative dans un arrêt du 28 janvier 2010, vient d'être censuré par la Cour de cassation qui énonce clairement le contraire en affirmant que " *le bénéfice de la réduction du délai de préavis peut être revendiqué par le locataire dont le conjoint, cotitulaire légal du bail, âgé de plus de soixante ans, présente un état de santé justifiant un changement de domicile conjugal et que, d'autre part, ce bénéfice n'est pas subordonné à la nécessité soudaine de changement de domicile, la cour d'appel a violé les textes susvisés*".

En d'autres termes, peu importe la date à laquelle l'état de santé s'est dégradé au point de justifier un changement de domicile. Ici la pathologie remontait à 2007.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés