Image not found or type unknown

Délai de préavis réduit pour le locataire

Fiche pratique publié le **13/11/2017**, vu **904 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Un propriétaire assigne son locataire, bénéficiaire du revenu de solidarité active, en paiement d'un arriéré de loyers en lui déniant le droit au bénéfice d'un délai de préavis réduit à 1 mois.

La cour d'appel de Paris accueille la demande du propriétaire au motif que le locataire ne justifie pas suffisamment, en produisant l'attestation de droits de la caisse d'allocations familiales montrant que le locataire percevait le RSA, qu'elle est éligible au bénéfice du préavis réduit. La cour d'appel ajoute que la date à laquelle le locataire a perdu son emploi est déterminante : en effet, dès lors que la réduction du délai de préavis répond à une nécessité urgente, son usage différé serait en contradiction avec la finalité de la loi.

L'arrêt est cassé (Cass. 3e civ. 19-10-2017 n° 16-22.812 F-D). En subordonnant le bénéfice du préavis réduit fondé sur la perception du RSA à la justification par le locataire de la perte de son emploi, la cour d'appel a ajouté à la loi une condition qu'elle ne comporte pas.

Il existe plusieurs situations dans lesquelles le locataire peut bénéficier d'un délai de préavis réduit à 1 mois (Loi 89-462 du 6-7-1989 art. 15, I). La perte d'emploi en est une, le bénéfice du revenu de solidarité active en est une autre, indépendante de la perte d'emploi. Les juges ne sauraient donc exiger du locataire qu'il justifie de deux situations lui permettant de bénéficier du délai de préavis quand la loi n'en exige qu'une.

Quel délai de préavis le locataire doit-il respecter pour résilier un bail ?

Articles sur le même sujet :

- Le propriétaire peut-il donner congé en cours de bail ?
- Comment doit-il résilier le bail ?
- Reprendre un logement pour y habiter
- Donner congé pour vendre
- Donner congé pour motif légitime et sérieux
- Le locataire peut-il donner congé en cours de bail ?
- Que doit contenir la lettre de congé envoyée par le locataire ?
- Quel délai de préavis le locataire doit-il respecter ?
- Préavis d'un mois : votre logement se situe-t-il en zone tendue ?
- Que faire si le locataire quitte son logement avant la fin du délai de préavis ou sans donner congé ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés