



## assignation en expulsion et préavis de départ anticipé

Par **fredtoulouse**, le **26/04/2009** à **10:27**

Bonjour,

Suite à des difficultés personnelles je n ai pu m acquitter de deux loyers .... après avoir reçu un commandement de payer je suis assigner en expulsion auprès du tribunal. De plus je suis aujourd'hui muté à 70 kilomètres de mon lieux de résidence . Puis je donner mon préavis de départ réduit à 1 mois (donc avant la date d audience) et bien entendu me présenter à l audience pour pouvoir étaler cette dette ?

Merci de vos réponses

Par **ardendu56**, le **26/04/2009** à **19:19**

fredtoulouse, bonsoir

Réduire le préavis à un mois ? 6 cas sont possibles

Le délai est ramené à un mois, à condition que le locataire ou l'un des deux co-titulaires du bail. (conjoint, ou concubins signataires d'un Pacs,) le justifie et qu'il entre dans l'un des cas suivants :

- La perte involontaire de l'emploi (licenciement) ; départ à la retraite, abandon de poste et démission sont exclus. En revanche, un arrêt récent de la Cour de Cassation a reconnu le préavis réduit aux fins de CDD.
- [fluo]La mutation professionnelle, quel que soit l'éloignement, peu importe que ce soit loin ou proche, même si elle est demandée par le salarié lui-même. Seuls les salariés sont concernés.[/fluo]
- Le fait de retrouver un emploi après une perte d'emploi. Premiers emplois, c'est non !
- Etre titulaire officiellement de l'allocation du RMI. (article 15-1, alinéa 2 de la loi du 6 juillet 1989, modifié par l'article 14-III de la loi du 21 juillet 1994).
- Avoir plus de 60 ans et jouir d'un état de santé qui réclame un déménagement rapide.
- Etre un étudiant qui vient d'obtenir son premier emploi, (L. n°2002-73 du 17 janvier 2002).

Bien à vous.

Par **fredtoulouse**, le **27/04/2009** à **06:00**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse ; je souhaiterais surtout savoir si je pouvais donner mon préavis malgré une assignation en expulsion?

Par **ardendu56**, le **27/04/2009** à **14:04**

fredtoulouse, bonjour

Je n'ai pas de réponse pour vous. Celle-ci est personnelle.

Oui, je pense que vous devez donner votre préavis de départ pour partir le plus honnêtement possible.

Vous devez établir l'état des lieux de sortie (EDL) avec le propriétaire. En principe, le propriétaire (ou son mandataire) et le locataire l'établissent en commun et à l'amiable, juste avant la remise des clés, avant l'occupation effective (à l'entrée) et une fois que le logement est vide (à la sortie.) Si les états des lieux d'entrée et de sortie sont concordants, le propriétaire devra vous rembourser le dépôt de garantie dans les 2 mois qui suivent la remise des clés.

Dans le cas contraire, il pourra conserver tout ou partie de la somme en fonction du montant des travaux de restauration à effectuer.

Je pense, dans votre cas, qu'il gardera la caution, ce qui remboursera un peu la dette que vous lui devez.

J'espère vous avoir aidé.

Bien à vous.