



## Fin de bail-locataire- Droit au préavis de 1 mois

Par **Sylthy**, le **02/10/2009** à **12:22**

Bonjour,

Mon conjoint et moi sommes ds une situation précaire, ma mission d'intérim vient de se terminer et mon conjoint est au chômage, nous venons d'obtenir un appartement HLM et venons de donner congé au bailleur (dans le privé). Nous avons cité ma fin de mission comme une perte d'emploi ce qui concrètement est le cas pour nous mais le bailleur considère que comme il s'agissait d'un contrat d'intérim dont la fin était connue il ne peut prendre en compte notre demande de préavis à 1 mois. Ceci est un coup dur pour nous. Pouvons nous avoir un recours légal? Merci de vos précisions qui pourrons nous être utile. Bien cordialement,

Par **FREMUR**, le **02/10/2009** à **23:33**

Bonsoir

Malheureusement pour vous, la fin d'un contrat d'intérim ou d'un CDD n'ouvre pas droit au préavis réduit de 1 mois. Ceci concerne les cas de perte d'emploi non prévisibles ( licenciement, maladie par exemple)  
Par contre si l'un de vous retrouvait un emploi distant de votre domicile actuel par exemple vous pourriez vous prévaloir d'un préavis Dde durée réduite à 1 mois.

Cordialement

Par **Jurigaby**, le **03/10/2009** à **03:54**

Bonjour,  
[citation]

Malheureusement pour vous, la fin d'un contrat d'intérim ou d'un CDD n'ouvre pas droit au préavis réduit de 1 mois. Ceci concerne les cas de perte d'emploi non prévisibles ( licenciement, maladie par exemple)  
Par contre si l'un de vous retrouvait un emploi distant de votre domicile actuel par exemple vous pourriez vous prévaloir d'un préavis Dde durée réduite à 1 mois. [/citation]

J'aurai pour ma part un avis très différent sur cette question. Je cherche absolument pas pour autant à contester les compétences de sieur Fremur.

Loi du 6 juillet 1989 parle simplement de perte d'emploi. Il est vrai qu'un véritable débat s'est instauré sur une éventuelle dissociation du salarié licencié en CDI et du salarié en CDD ou interim mais cette discussion semble avoir été définitivement tranchée par la Cour de cassation dans son arrêt du 8 décembre 1999 qui indique clairement "que la non-reconduite d'un contrat de travail à durée déterminée permet au locataire le bénéfice du préavis réduit à un mois en cas de congé du logement loué. Ainsi donc est confirmée la position d'une grande partie de la doctrine qui estimait qu'il ne fallait pas distinguer entre les contrats de travail, la loi ne le faisant pas et que rajouter une condition de non-prévisibilité de la perte d'emploi était contraire à l'esprit du texte de l'article 15 - 1 : l'objectif de la loi est la protection du locataire qui est licencié ou qui, espérant jusqu'au bout voir son contrat renouvelé, voit son espoir déçu ; il faut lui donner alors la possibilité de donner congé au dernier moment ; il importe peu que la rupture du contrat de travail ait été connue et acceptée dès le départ, la décision de non-renouvellement de son contrat s'imposant au salarié. Le droit du travail confirme cette vision lorsqu'il accorde une indemnisation au titre du chômage à celui dont le contrat de travail est arrivé à terme, estimant qu'il y a là privation involontaire d'emploi, comme pour le salarié licencié."

Source: ADIL.

Très cordialement comme toujours!