Image not found or type unknown

Bail non conforme préavis

Par **Tinky**, le **02/05/2019** à **15:05**

Bonjour

J'ai loué un appartement en colocation non meublé. Étant obligé de quitter l'appartement pour des raisons scolaires j'ai envoyé ma résiliation et fais mes trois mois de préavis comme le contrat le stipule. Je viens de me rendre compte que GRENOBLE fait partie des zones tendues et la loi Allur s'applique donc. Comment faire pour faire valoir mes droits le propriétaire ayant omis de le stipuler dans le bail qui est du coup non conforme ?

Merci cordialement.

Par **Visiteur**, le **02/05/2019** à **16:38**

Bonjour

Si vous avez vous même indique un préavis de 3 mois dans votre lettre de sortie, vous avez respecté 3 mois de préavis, vous n'y habitez plus, que souhaitez vous maintenant obtenir ?

En effet, le locataire doit adresser au bailleur un courrier de résiliation dans lequel il précise obligatoirement le délai de préavis.

Par **Tinky**, le **02/05/2019** à **17:31**

Le préavis se termine le 5 juin et je me suis rendu compte par hasard hier que ma ville était en zone tendue. J'aurai voulu savoir si je peux prétendre auprès du propriétaire d'appliquer la loi Allur afin de quitter l'appartement de suite pour m'éviter de payer de payer le mois restant car je ne suis plus dans l'appartement. Le propriétaire n'est il pas en droit de se tenir informé des lois ?
Merci

Par **janus2fr**, le **03/05/2019** à **06:37**

Bonjour,

Ce que dit la loi (loi 89-462 - article 15) :

[quote]
Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

[/quote]
C'était à vous de préciser dans votre lettre de congé que vous souhaitiez bénéficier du préavis réduit à un mois pour "zone tendue", sinon le préavis est bien de 3 mois (voir la partie en gras) !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés