Image not found or type unknown

# Congé 1 mois cause Mutation pour déménager 500m plus loin

Par **ninico**, le **02/01/2013** à **10:40**

Bonjour,.

Je suis propriétaire d'une petite maison.

Mes locataires m'ont fait parvenir un préavis d'un mois en Novembre pour cause de mutation pofessionnelle à plus de 70 km du lieu d'habitation actuel (accompagné de la lettre de l'employeur).

Nous avons fait l'état des lieux de sorti mi Décembre.

Je me rends compte aujourd'hui qu'ils ont en fait déménagé à 500m du lieu où ils habitaient avant et que la mutation pro à 70 km était donc fausse.

L'employeur est d'ailleurs "complice" car il a fourni un faux.

Quelle démarche puis je engager ?
Puis je exiger les 2 mois de préavis supplémentaires, conserver la caution ?

Merci

Par **janus2fr**, le **02/01/2013** à **11:30**

Bonjour,
Je remplace mon message précédent car j'avais compris que la mutation était à 500 mètres de l'endroit actuel, mais en relisant votre message, il semble donc qu'en fait, il n'y ait jamais eu de mutation.
Vous pouvez donc saisir la justice en vu d'être dédommagé du préjudice.
Mais attention, l'employeur qui a déjà fourni un faux, peut attester devant la justice qu'il y avait bien une mutation prévue mais annulée au dernier moment.

Par **ninico**, le **02/01/2013** à **16:02**

Merci pour cette réponse.

La lettre de mutation explique que l'employeur envisage une mutation à 70 km. si au final, je prouve que le locataire travaille toujours au même endroit, voire que la mutation a été annulée, le préavis ne revient il pas automatiquement à 3 mois ?

Par **Laure11**, le **02/01/2013** à **18:24**

Bonjour,

Une mutation est fort possible. Ces ex-locataires ne seraient pas les seuls à habiter à 70kms de leur lieu de travail....

Cdt

Par **HOODIA**, le **03/01/2013** à **18:20**

Franchement cela parait énorme !
Lors de l'état des lieux de départ ,il devait laisser sa nouvelle adresse..à cinq cents métres!

Par **Laure11**, le **03/01/2013** à **18:24**

Bonjour,

J'ai pourtant le cas de 3 collègues qui travaillent entre 62 et 75kms de leurs domiciles. Ils viennent travailler en train et le trajet est assez rapide...

Cdt

Par **janus2fr**, le **03/01/2013** à **19:06**

[citation]Franchement cela parait énorme !
Lors de l'état des lieux de départ ,il devait laisser sa nouvelle adresse..à cinq cents métres!
[/citation]
Bonjour Hoodia,
La loi 89-462 ne met aucune condition au droit à préavis réduit pour cause de mutation et la jurisprudence l'a confirmé maintes fois.
Il n'existe aucune condition de distance pour la mutation, le salarié peut être muté à 50 mètres de son lieu actuel de travail, voir même la mutation peut le rapprocher de son lieu d'habitation, et pas plus de condition de distance pour sa nouvelle adresse qui peut être dans le même immeuble que la précédente voir même plus éloignée de son lieu de travail.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

L'important ici est donc de savoir s'il y a réellement eu mutation ou pas.

Par **ninico**, le **04/01/2013** à **10:30**

Bonjour,

Les anciens locataires m'ont donné en nouvelle adresse celle de leur parents, prétextant qu'en attendant de trouver quelque chose sur le nouveau lieu de mutation ils devaient (avec regret et toute la charge que sa comporte) retourneer chez leur parents.

Au final, ils ont déménagé la veille dans leur nouvelle adresse.

J'ai eu l'employeur en ligne qui me confirme que la personne travaille toujours sur le même site.

La mutation était donc fausse.

Par **janus2fr**, le **04/01/2013** à **18:37**

[citation]La mutation était donc fausse.[/citation]
Voilà qui répond définitivement à la question.
Vous pouvez donc mettre en demeure vos ex-locataires de payer le loyer pour le temps où le logement n'a pas été reloué et au maximum pour la totalité du préavis de 3 mois.
Sans réponse, il vous faudra saisir le tribunal d'instance.

Par **flavino 76**, le **10/04/2014** à **12:03**

bonjour , monsieur Janus je me suis permis de lire votre publication et j'ai donc chercher mais je ne trouve pas l'article de loi qui stipule que l'on peux demenager sans aucunes regles de distance suite a une mutation ! l'etude qui m'as louer l'ancien logement me reclame deux mois de loyers pour la raison je cite " vous occupez un logement suite a votre mutation dans la meme ville "

Par **janus2fr**, le **10/04/2014** à **13:40**

Bonjour,
La loi 89-462 ne fixe aucune limitation, elle donne droit au préavis réduit pour "mutation".
C'est ensuite la jurisprudence qui a confirmé que l'on ne peut pas rajouter une condition qui n'existe pas dans la loi.
Donc même si le salarié est muté à 500 mètre de son lieu de travail précédent, cette mutation

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

lui donne droit au préavis réduit.

Voir l'arrêt 02-15627 du 22 octobre 2003
[citation]Qu'en statuant ainsi, le tribunal d'instance, qui a ajouté à la loi une condition qu'elle ne comporte pas en exigeant que la mutation nécessite un changement de domicile dans une autre ville, a violé le texte susvisé ;[/citation]
http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007048700

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés