



Délai de résiliation pour un locataire d'un mois

Par **GGD63**, le **01/09/2014** à **12:35**

Bonjour,

j'ai un nouveau locataire dans une maison à étage depuis le 1er aout 2014. Ce locataire a visité la maison plusieurs fois et lors de l'état des lieux était accompagné de son fils (+ de 20 ans). tout semblait bien allé. Pourtant j'ai reçu ce jour un courrier me donnant préavis d'un mois pour motif que l'état de santé de sa femme est incompatible avec une maison à étage. Ce n'est pas un fait récent. L'état de santé de sa femme n'a pas évolué depuis un mois. Dois-je obligatoirement accepter un mois de préavis ou suis-je en droit de lui réclamer les trois mois spécifiés dans le contrat de location?

Merci de votre réponse.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **01/09/2014** à **14:09**

Bonjour,

Ce que prévoit la loi :

[citation]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 ;

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

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.

[/citation]

Donc si le locataire vous a fourni un certificat médical qui indique bien qu'il doit changer de domicile pour raison médicale, le préavis est bien d'un mois.

S'il n'a pas fourni de certificat, le préavis est de 3 mois.

Par **GGD63**, le **01/09/2014** à **14:49**

merci pour votre réponse mais là ou cela me gêne c'est que lors des visites (avant la signature de tout contrat), aucun problème ne se posait pour ce locataire. Or, tout à coup, l'escalier lui pose problème..je n'ai pas fait poser un escalier entre-temps et l'état de santé de sa femme n'a pas évolué. Notre locataire n'aurait jamais du accepter une maison à étage. Il ne pouvait pas ignorer l'état de santé de son épouse..Y a-t-il là matière à discuter le délai d'un mois?

Merci.

Par **janus2fr**, le **01/09/2014** à **15:11**

Malheureusement, la loi n'indique pas de restriction de ce type, il suffit que l'état de santé du locataire justifie un changement de domicile.

Comme cette loi est récente en ces termes, je crains qu'il n'existe pas encore de jurisprudence allant dans votre sens.

A vous de voir si vous voulez saisir un juge pour qu'il se prononce, au risque qu'il donne raison au locataire...

Par **GGD63**, le **01/09/2014** à **15:19**

merci pour vos réponses qui m'ont été très utiles.
cordialement.