



Préavis de départ réduit

Par **macoco74**, le **09/04/2015 à 10:57**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement non meublé qui est occupé par un locataire. Jusque là tout va bien. Ce locataire me donne un préavis de départ d'1 mois seulement en me signalant qu'il est bénéficiaire de l' ASS. Pouvez vous me dire si cela est exacte ?

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **09/04/2015 à 11:15**

Bonjour,

Etre bénéficiaire de l'ASS n'est pas un motif légal de droit au préavis réduit à un mois.

Les motifs valables sont exclusivement ceux prévus à la loi 89-462 article 15. Ils sont d'ailleurs différents selon que le bail a été signé ou renouvelé après le 27 mars 2014 ou pas.

Avant le 27 mars 2014 :

[citation]Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active.[/citation]

Après le 27 mars 2014 :

[citation]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. [/citation]

Par **macoco74**, le **09/04/2015** à **11:26**

Merci pour la rapidité de votre réponse.