



réduction de bail 2 mois ou 3 mois

Par **zabou88**, le **09/07/2011** à **10:01**

Bonjour,

je suis actuellement en location dans une agence immobilière et vais relouer dans un OPHLM (logement publics).

Lors de ma demande l'OPHLM m'a dit que je pouvais réduire mon préavis de 1 mois (resterais 2mois de préavis au lieu de 3 mois) vu que je passé chez eux, l'agence Century 21 m'en a dit autant mais maintenant ils m'ont renvoyé un courrier me disant que cela n'était pas possible. je travaille à 88km de mon logement actuel voilà la raison de mon futur déménagement. Je précise que ce n'est pas une mutation mais un changement de ma propre initiative.

Je vous remercie par avance.

Par **Claralea**, le **09/07/2011** à **11:05**

Bonjour, non, ce n'est pas réduire votre préavis de 1 mois, mais le réduire à 1 mois, donc un seul mois au lieu de 3.

Pour réduire votre préavis à 1 mois, il faut :

[citation]1. Quand le locataire perd involontairement son emploi, c'est-à-dire essentiellement quand il fait l'objet d'un licenciement ou en cas de rupture conventionnelle. Ce cas exclut donc les changements d'activité professionnelle volontaires, les départs en retraite, les démissions. Un arrêt de la Cour de cassation a accordé le préavis réduit pour les non-renouvellements de CDD (8/12/99).

2. Quand le locataire fait l'objet d'une mutation professionnelle, qu'il soit ou non à l'origine de cette mutation et quelle que soit la distance. D'après la Cour de cassation, le même préavis réduit est accordé aux salariés qui déménagent pour suivre leur entreprise (9/3/2004).

3. Quand le locataire retrouve un emploi à la suite d'une perte d'emploi.

4. Quand le locataire trouve un premier emploi

5. Quand le locataire perçoit le RSA.

6. Quand le locataire est âgé de plus de 60 ans et que son état de santé exige un déménagement rapide.

Les conjoints et les concubins signataires d'un Pacs étant légalement cotitulaires du bail, il suffit que l'un d'eux réponde aux conditions ci-dessus pour que le préavis soit réduit à un mois.[/citation]

Par **zabou88**, le **09/07/2011 à 11:28**

Merci pour votre réponse mais ce n'est pas une mutation mais un changement d'employeur. J'ai démissionné de Epinal pour aller travailler sur Nancy. J'ai également trouvé un article pouvez-vous me dire si cela est fiable ou non? Merci par avance.

I. Par dérogation à l'article L. 442-6, seules les dispositions des chapitres Ier, à l'exclusion de l'article 11, V, VI, des premier et deuxième alinéas de l'article 32 bis et de l'alinéa premier de l'article 78 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée, sont applicables aux locataires ou occupants de bonne foi des logements mentionnés à l'article L. 353-14.

II. Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement mentionné à l'article L. 353-14 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement mentionné au même article est ramené à un mois. Ce délai est de deux mois si les deux logements appartiennent à des bailleurs différents.

III. Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du représentant de l'Etat dans le département l'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1.

Le bailleur donne un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. Le relogement doit être assuré dans des conditions conformes aux dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée.

IV. A compter du 13 novembre 1982 et nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, les charges récupérables sont exigibles dans les conditions prévues à l'article L. 442-3.

V. N'ont pas droit au maintien dans les lieux les personnes bénéficiant d'un hébergement en application des articles L. 521-3-1 et L. 521-3-2 si elles refusent de réintégrer leur logement à l'issue des travaux ou si elles refusent une offre de relogement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.

Par **Domil**, le **09/07/2011 à 12:40**

Vous avez un mois quand vous passez d'un HLM à un autre HLM du même bailleur social et deux mois si deux bailleurs différents.
Vous n'êtes pas dans ce cas, vous devez 3 mois

Par **zabou88**, le **09/07/2011 à 13:17**

Je ne comprend pas très bien la réponse.
J'ai 2 bailleurs, actuellement l'agence Century 21 et l'autre sera l'OPHLM;

Par **Domil**, le **09/07/2011** à **13:52**

L'agence est en général, le mandant du bailleur.
Est-ce que vous êtes en logement social actuellement ?

Par **Claralea**, le **09/07/2011** à **13:53**

Ce ne sont pas deux bailleurs sociaux

Par **zabou88**, le **09/07/2011** à **15:59**

J'ai des allocations logement mais ne dit que c'est un logement social

Par **zabou88**, le **09/07/2011** à **16:01**

mais rien ne dit que c'est un logement social et par agence ???

Par **Claralea**, le **09/07/2011** à **16:02**

Vous savez bien si ce bien vous est loué par un propriétaire ou un bailleur social ?

Par **Domil**, le **09/07/2011** à **16:06**

Lisez votre bail !
Vous avez l'aide au logement ou l'APL (attention, ce sont deux choses différentes, lisez votre relevé de prestation caf) ?

Par **zabou88**, le **19/07/2011** à **14:32**

Bonjour,
j'ai la réponse pour les allocations : ALS.
Maintenant reste à savoir si je peux ou non diminuer mon préavis (à 2 mois au lieu de 3) vu que je quitte mon logement actuel pour un logement de l'OPHLM et les allocations logement : APL.
Merci de votre aide
Cordialement

Isabelle

Par **Domil**, le **19/07/2011** à **14:41**

La réponse est non, vous avez 3 mois de préavis

Par **zabou88**, le **19/07/2011** à **14:52**

Alors les agences immobilières et l' OPHLM sont complètement à coté de la plaque
Merci pour les renseignements et bonne journée