



résiliation de bail de logement d'agence immobiliere pour logemen

Par **jojoperrine**, le **08/02/2013 à 15:43**

bonjour,

j'ai fait une demande de logement social et j'ai pu en obtenir un, le souci est que je peux l'intégrer au 26 février 2013 mais ce bailleur social m'a indiqué que je n'avais que 2 mois de préavis vis à vis de mon propriétaire actuel qui est une agence immobilière, en envoyant ma lettre de résiliation de bail, j'ai reçu un courrier de l'agence m'indiquant que le délai est de 3 mois. Qui dit vrai dans cette histoire et comment faire pour ne pas payer un loyer pour un logement vide... Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **08/02/2013 à 19:04**

Bonjour,

Votre agence a raison, le préavis pour une location vide sous loi 89-462 est bien de 3 mois et non 2.

Article 15 :

[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. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux

loués. [/citation]

Il n'y a qu'avec les bailleurs sociaux que le préavis est de 2 mois à condition de reprendre un logement social chez un autre bailleur social (il est de seulement 1 mois si c'est le même bailleur social).