Image not found or type unknown

Délai pour un préavis de sortie....3mois?

Par **El chico**, le **25/11/2015** à **15:15**

Bonjour, je viens de signer un contrat de location sur un logement social. Le bail est trimestriel de tacite reconduction. Il se trouve que la zone est tellement bruyante que je souhaite le quitter. Mon contrat de location stipule un préavis de sortie de 3 mois.
1- est-ce-que ce préavis est légal,et peut être contester?
2- Ce type de préavis est-il lié au type de contrat (à savoir un bail trimestriel de tacite reconduction)?
3- puis-je faire valoir d'un abus face à la loi qui autorise des delais de préavis de sorite à un mois?

Par **janus2fr**, le **25/11/2015** à **17:46**

Bonjour,
Je ne vois pas de quel type de bail il s'agit ici, je ne connais pas le bail trimestriel de tacite reconduction.
S'il s'agit d'un logement vide, à usage de résidence principale, le bail est de 3 ans (triennal) avec tacite reconduction.
Pour ce type de bail, le préavis normal est bien de 3 mois. Il n'est d'un mois que dans quelques cas bien précis :
[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.

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]

Par **janus2fr**, le **28/11/2015** à **11:27**

Bonjour,
Si votre bail est un bail pour location vide à titre de résidence principale, le préavis est bien de 3 mois.
Il est d'un mois dans quelques cas prévus par la loi seulement :

article 15 de la loi 89-462 :
[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.

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]

Par **El chico**, le **29/11/2015** à **15:08**

Merci pour avoir pris le temps de me répondre. En faisant plus de recherche j'ai découvert la Loi Alur qui réduit le préavis de départ à 1mois si le logement est en zone tendue, ce qui est mon cas. Encore merci.

Par **janus2fr**, le **29/11/2015** à **17:00**

Cela fait partie des cas repris par la loi 89-462 dont je vous cite l'article 15 ci-dessus ! Le préavis réduit pour zone tendue est le numéro 1 :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés