



Rejet préavis réduit par le bailleur

Par **Falcom1998**, le **10/05/2016 à 17:38**

Bonjour à tous

Je voudrais savoir si quelqu'un pourrait me donner les articles de loi ou la référence à la jurisprudence qu'impose au bailleur dans le cas où il ne serait pas d'accord d'accepter le préavis réduit de congé d'un logement non meublé, de passer par un juge d'instance.

En vous remerciant à tous d'avance

Par **janus2fr**, le **10/05/2016 à 18:33**

Bonjour,

Quel est le problème exactement ?

Vous avez donné congé à votre bailleur en bonne et due forme en indiquant votre droit au préavis réduit et en fournissant un justificatif ? Et celui-ci conteste quoi exactement ?

Par **Falcom1998**, le **10/05/2016 à 18:58**

Bonjour Janus2fr

Oui j'ai adressé à l'agence immobilière ma demande de préavis réduit en fournissant tous les justificatifs il y a 1 semaine et demi, aujourd'hui mon employeur me convoque et me montre copie de la réponse qu'ils ont envoyé je ne sais pas quand en AR, mais que je n'ai pas encore reçu, et ils lui demandent en tant que caution de régler les 2 mois du préavis normal.

Déjà je trouve un peu limite leur démarche, je pense qu'ils font de l'intimidation, vu qu'ils n'ont pas d'arguments légaux pour ne pas accepter ce préavis légal, de là ma question de connaître les articles de loi qu'imposent à un bailleur qui refuse le préavis de passer par un juge de proximité afin de leur faire une autre lettre en AR, avec tous les arguments nécessaires pour faire valoir mes droits

En vous remerciant d'avance par votre réponse

Par **janus2fr**, le **10/05/2016 à 19:03**

Bonjour,

C'est un peu étrange ! Si le bailleur conteste votre droit à préavis réduit, c'est d'abord auprès de vous, locataire, qu'il aurait du le faire ! Pourquoi s'adresse t-il à la caution (votre employeur si j'ai bien compris) ?

Quel est votre motif de préavis réduit ? Et pour quelle raison votre employeur s'est-il porté caution (ce qui est pour le moins rare) ?

Par **Falcom1998**, le **10/05/2016 à 19:15**

Ré bonjour

Il y un an j'ai accepté un travail dans un DOM, normalement je devais avoir un logement de fonction, mais suite à des problèmes avec l'appartement qu'ils avaient prévu pour moi, et vu que j'étais déjà sur place et sans logement, ils se sont portés comme caution; suite à un arrangement avec mon employeur c'est moi qui paye directement le loyer à l'agence.

Je suis d'accord avec vous, ça me paraît très étrange qu'ils soient passées d'abord par mon employeur et pas par moi, ce qui me fait vraiment penser qu'ils font une manœuvre d'intimidation.

Le motif que j'ai marqué sur mon préavis c'est une mutation qui aura lieu dans 2 semaines, j'ai fourni tous les justificatifs

Par **janus2fr**, le **10/05/2016 à 19:22**

Le bailleur craint surement que le motif soit bidon du fait que c'est votre employeur qui est caution. Mais cela ne lui donne pas le droit pour autant de refuser le préavis réduit. Malheureusement, s'il s'entête, cela risque effectivement de se terminer devant le tribunal d'instance (et non pas le juge de proximité qui n'est pas compétent en la matière).

Par **Falcom1998**, le **10/05/2016 à 20:10**

Oui, vous avez raison, et comme vous je crains que cette histoire va finir au tribunal d'instance, mais est-ce que vous connaissez justement les articles de loi qu'obligent le bailleur de passer par là tribunal d'instance en cas de refus? Je suis en train de préparer un lettre en réponse

Merci d'avance