Image not found or type unknown

resiliation bail cas particulier

Par **olivia49450**, le **21/09/2011** à **10:41**

bonjour, je souhaiterais avoir un petit reneignement:
Avec mon mari, nous avons entamé une procédure de divorce, nous avons pris chacun un appartement dans une société locative sociale(nievre habitat) et finalement nous nous sommes remis ensemble.Le probleme c est que la il a été muté, j ai du demissionner pour suivre mon conjoint et nous avons donné un preavis d un mois pour chacun de nos appartement.Or, la société locative a bien pris en compte son preavis mais pas le mien, mon mari n etaint pas titulaire du bail, celui ci a été refusé. Le divorce n ayant pas ete prononcé et étant mariés, je pense que le preavis d un mois cause mutation conjoint doit etre egalement accepté concernant mon appartement, j aurais voulu savoir si je suis dans mes droits ou non et si c est le cas quelles sont les demarches a faire. en vous remerciant d avance

Par **Christophe MORHAN**, le **21/09/2011** à **11:44**

A mon sens, vous n'êtes pas en droit de pouvoir bénéficier à un préavis réduit, ce d'autant + que vous louez 2 logements de manière séparée.

le préavis est donc de 3 mois.

le seul fait que vous soyez mariés est insuffisant, il n'y avait pas communauté de vie dans ce logement.L'article 1751 du code civil ne peut trouver application.

l'hypothèse validée par la jurisprudence mais aussi les autorités ministérielles est celle d'un couple marié cotitulaire du bail soit de manière contractuelle ou de manière légale (si le logement sert à l'habitation familiale)et ou un seul des conjoint est muté, là le préavis réduit s'apllique, ce qui n'est pas votre cas car vous louez 2 logements séparés et qu'il n'y avait pas communauté de vie dans le logement.

réponse ministérielle. n° 9.419 : J.O. A.N. Q, 7 février 1994, p. 654) : "M. Jacques Myard appelle l’attention de M. le ministre du Logement sur les dispositions de l’article 15-1, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989 autorisant le locataire à donner congé avec un délai de préavis réduit dans certaines circonstances (mutation, perte d’emploi, âge et état de santé, revenu minimum d’insertion). Il lui demande, en ce qui concerne la mutation ou la perte d’emploi, en cas de locataires mariés, si cette condition doit être réunie dans la personne des deux époux ou s’il est possible que le délai de préavis soit réduit dans le cas où un seul des époux ferait l’objet

d’une mutation ou d’une perte d’emploi."

Réponse. – "L’article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 permet de réduire le délai de préavis du locataire à un mois dans quatre cas expressément visés par ce texte et qui sont : la mutation, la perte d’emploi, la nécessité de changer de domicile pour un locataire âgé de plus de soixante ans en raison de son état de santé, le fait d’être bénéficiaire du revenu minimum d’insertion. S’agissant des locataires concernés par une mutation ou par une perte d’emploi, l’intention du législateur a été de permettre à ces personnes de retrouver dans les meilleurs délais et conditions un nouvel emploi. La rapidité avec laquelle s’effectue un changement de résidence ne peut que contribuer à la réalisation d’un tel objectif. [fluo]Si le contrat de location est commun à deux époux[/fluo][s][/s], il suffit que l’un des deux satisfasse à la condition."

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés