



Durée du préavis logement non meublé

Par **cordier-clement**, le **03/06/2021** à **08:29**

Bonjour à tous,

Dans l'espoir de solliciter des conseils je vous pose ma question.

J'ai déposé mon préavis car j'ai trouvé un nouveau logement, cette demande fait suite à un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.

À mes yeux le préavis est donc réduit à 1 mois puisque la perte et le nouvel emploi se sont passés durant le même bail.

L'agence et le bailleur refuse malgré mon recommandé de me donner une date de sortie prétextant qu'il me faut rester 3 mois complet.

Merci à ceux qui me liront

Bien cordialement.

Par **janus2fr**, le **03/06/2021** à **08:38**

Bonjour,

Loi 89-462 article 15 :

[quote]

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 ;

3° bis Pour le locataire bénéficiaire d'une ordonnance de protection ou dont le conjoint, partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou concubin fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation, même non définitive, en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui ;

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. 831-1 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.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

[/quote]

Bonjour,

La loi prévoit effectivement qu'en cas de nouvel emploi suite à perte d'emploi, le préavis est réduit à un mois.

De quelle type de perte d'emploi avez-vous été victime (licenciement, fin de CDD, etc.) et quand ?

Quand avez-vous retrouvé un emploi ?

Avez-vous bien justifié de tout cela dans la lettre de congé ?

Par **cordier-clement**, le **03/06/2021** à **08:52**

Bonjour,

Merci pourvotre réponse

Concernant la perte d'emploi il s'agissait d'une rupture conventionnelle en novembre 2017, ensuite reconversion en passant par la casse pôle emploi (2 ans) et le nouvel emploi en aout 2020. (Je suis rentré dans ce logement en fevrier 2015)

J'ai justifié par écrit dans la lettre de congé (le présent congé étant motivé par l'obtention d'un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le délai de préavis, conformément à l'article 15

de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 etc)

J'ai également transmis le nouveau contrat de travail a mon bailleur.

L'agence s'appuie sur le fait que seul la mutation pro compte pour un préavis d'1 mois et le lendemain à changé son fusil d'épaule en précisant qu'il fallait que ma demande de préavis réduit se fasse pendant les 6 mois suivant la signature de mon nouveau contrat... Au passage ils ont bien-sur convaincu le propriétaire qui à la base voulait me laisser partir sous 1 mois.

Par **janus2fr**, le **03/06/2021** à **10:39**

[quote]

qu'il fallait que ma demande de préavis réduit se fasse pendant les 6 mois suivant la signature de mon nouveau contrat...

[/quote]

Effectivement, le congé doit être donné dans un délai raisonnable après le fait générateur (perte d'emploi, mutation ou nouvel emploi après perte d'emploi). La loi ne fixant pas de délai précis, c'est la jurisprudence qui l'a fixé au cours du temps. Il n'y a aucun doute avec un délai inférieur ou égal à 4 mois. Pour des délais plus longs, les affaires sont traitées au cas par cas. Il y a déjà eu un délai de 8 mois reconnu comme valable (c'est le grand maximum), mais aussi plusieurs affaires ou un délai de 6 mois a été reconnu comme trop long.

Dans votre cas, fait générateur en aout 2020 et congé posé en avril 2021 (?), soit 8 mois, je crains que l'agence ait raison, délai trop important. Il y a très peu de chances qu'un juge vous donnerait raison ici...

Par **janus2fr**, le **03/06/2021** à **13:17**

[quote]

Au passage ils ont bien-sur convaincu le propriétaire qui à la base voulait me laisser partir sous 1 mois.

[/quote]

J'oubliais de répondre à cela.

Votre bailleur n'a absolument pas le droit de vous retenir !!!

Vous avez, bien entendu, le droit de partir quand vous voulez, il suffit de convenir d'une date d'état des lieux.

En revanche, vous êtes tenu de payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis, sauf si le logement est reloué avant.

Par **cordier-clement**, le **03/06/2021** à **15:34**

Merci pour vos conseils