



2 loyers à payer en même temps

Par **vanessa05121980**, le **13/09/2022** à **18:30**

Bonjour ,

Voilà je suis actuellement en location avec un préavis de 3 mois. Cette maison se compose de 3 chambres, pour un loyer de 680€.

Je viens de trouver un autre logement composé de 6 chambres, pour un loyer de 730€ que je dois prendre au 15 octobre 2022.

Nous avons 3 enfants, l'aîné de 15 ans ne peut plus continuer à dormir avec son frère de 10 ans, il a besoin d'intimité et d'indépendance, ce qui me semble normal.

Mon fils aîné a également signé un contrat d'alternance à 15km de notre logement actuel, avec des horaires très matinaux. Il est sans moyen de locomotion ce qui veut dire que je devrais le conduire alors que je travaille également et que je dois gérer les 2 autres petits (charge mentale quand tu nous tiens !!!)

De plus, dans notre logement actuel, l'assainissement (un épandage) n'est plus aux normes, la propriétaire envisage les travaux. Nous avons également des remontées capillaires dans la chambre de notre fille avec un peu de salpêtre au mur.

Bref, ma question est la suivante : nous sommes dans l'incapacité de payer 2 loyers simultanément pendant 3 mois, existe t'il une aide ou bien quelque chose pour réduire notre préavis à 1 mois ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **yapasdequoi**, le **13/09/2022** à **19:08**

Bonjour,

Vous avez ici les critères pour un préavis de 1 mois :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168#>

En zone tendue le préavis est toujours de 1 mois : sur ce lien vous avez un simulateur pour

savoir si vous êtes concerné.

Si vous voulez invoquer un de ces critères, il faut obligatoirement le citer et joindre le justificatif.

A défaut, partez le plus tôt possible afin de faciliter la rélocation. Dès l'entrée du nouveau locataire, vous ne devez plus le loyer.

L'article 15 de la loi de 89 précise :

[quote]

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.

Pendant le délai de préavis, le locataire () 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.

[/quote]

Par **miyako**, le **13/09/2022** à **19:18**

Bonsoir,

<https://www.pap.fr/locataire/resilier-bail/location-vide-les-motifs-de-preavis-reduit-apres-la-loi-alur/a4833/preavis-reduit-le-logement-se-situe-dans-une-zone-tendue>

[quote]

De plus, dans notre logement actuel, l'assainissement (un épandage) n'est plus aux normes, la propriétaire envisage les travaux. Nous avons également des remontées capillaires dans la chambre de notre fille avec un peu de salpêtre au mur.

Mon fils ainé a également signé un contrat d'alternance à 15km de notre logement actuel, avec des horaires très matinaux. Il est sans moyen de locomotion ce qui veut dire que je devrais le conduire alors que je travaille également et que je dois gérer les 2 autres petits (charge mentale quand tu nous tiens !!!)

[/quote]

D'autres intervenants sur ce sujet vous pouvoir vous dire si tout cela peut vous faire bénéficier du préavis réduit à 1 mois .

cordialement

Par **yapasdequoi**, le **13/09/2022** à **19:23**

Désolée : **NON**.

Ni l'assainissement non conforme ni le contrat de votre fils ne donnent droit au préavis réduit.

Par **janus2fr**, le **14/09/2022** à **07:27**

[quote]

D'autres intervenants sur ce sujet vous pouvoir vous dire si tout cela peut vous faire bénéficier du préavis réduit à 1 mois .

[/quote]

Bonjour,

Les cas de préavis réduit à un mois sont exclusivement ceux prévus à l'article 15 de la loi 89-462 :

[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.

[/quote]