



Peut-on me refuser mon préavis de 1 mois?

Par **caroo**, le **24/11/2011 à 17:15**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire dans le parc privé et bénéficiaire du RSA. J'ai donc envoyé mon préavis d'un mois pour quitter ce logement (et partir en logement social) à mon propriétaire. Celui-ci refuse de m'accorder ce préavis car le RSA seul ne suffit pas à bénéficier de ce préavis réduit (je devrais avoir retrouvé un emploi ou autre...). Cependant, j'ai déjà accepté l'autre logement et étant au RSA, je ne pourrais assumer 2 loyers en même temps...

Est-il dans son droit?

Que puis-je faire?

Peut-il garder ma caution pour cela ?

Merci d'avance de votre aide.

Par **janus2fr**, le **24/11/2011 à 17:33**

Bonsoir,

Votre bailleur se trompe, être au RSA est suffisant pour bénéficier du préavis réduit à un mois. Voir la loi 89-462 :

Article 15 :

[...]

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. **Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active.**

Par **caroo**, le **24/11/2011 à 17:35**

Merci de cette réponse rapide !

Je lui ai bien indiqué la loi, j'en ai même joint une copie à mon préavis avec un justificatif de

RSA. Cependant, il refuse toujours de me baisser mon préavis à 1 mois... Que puis-je faire? Il m'a dit que c'est son notaire qui lui a dit cela...

Par **janus2fr**, le **24/11/2011 à 19:21**

Puisque votre bailleur prend conseil auprès d'un notaire, celui-ci va sûrement lui expliquer que le bailleur n'a pas compétence pour accepter ou refuser un préavis réduit à un mois. Il ne peut qu'en prendre note et agir en conséquence.

S'il conteste le droit à préavis réduit de son locataire, il doit saisir la justice et seul le juge pourra statuer sur la validité du préavis réduit.

Votre bailleur ne peut donc pas refuser votre préavis réduit sans décision du juge.

Et si même le texte de loi sous les yeux ne le fait pas changer d'avis, encouragez-le à saisir la justice...

Par **orionbelt**, le **30/11/2011 à 16:46**

Un notaire peut se tromper. Pas le site officiel du Gouvernement français pour la publication des textes légaux. Si vous avez l'adresse email de votre bailleur alors vous pouvez lui communiquer l'URL du texte de loi

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108&dateTexte=20080407>

en lui indiquant de regarder l'article 15-1 au 2e alinéa. C'est sans appel :)