



Préavis de 3 mois malgré la Loi ALUR ?

Par **AIIXS7117**, le **15/07/2015** à **12:05**

Bonjour,

Je suis locataire dans une zone "tendue". Mon bail de location a été signé après le passage de la loi ALUR (en juillet 2014), mais donc avant le décret qui est passé en décembre 2014.

Selon l'agence immobilière, qui a demandé un conseil juridique sur la question, c'est la date du décret qui compte (dans ce cas je serai tenu à 3 mois de préavis). Or le site servicepublic.fr dit le contraire pour mon cas, le cas général :

"cas général dans une zone tendue

Merci par avance si vous avez des éléments d'informations à ce sujet !

site servicepublic.fr :

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1168.xhtml#N100AE>

Par **janus2fr**, le **15/07/2015** à **15:12**

Bonjour,

Je vous confirme que si votre bail date d'après mars 2014, vous avez droit au préavis réduit pour zone tendue.

C'est la date d'entrée en vigueur de la nouvelle rédaction de la loi 89-462 qui compte. C'est elle qui fixe le droit à préavis réduit pour zone tendue.

Je ne vois pas de quel décret vous parlez pour décembre 2014, le décret fixant les zones tendues date de mai 2013.

Loi 89-462 :

[citation]

Article 15

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 5

[...]

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 ;

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. 351-2 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.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il 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.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

[/citation]

Par **AIIXS7117**, le **16/07/2015** à **09:09**

Merci beaucoup ! l'agent immobilier m'a parlé du décret de la loi ALUR qui selon lui était passé en décembre 2014. Il se fondait sur ça pour dire que le préavis était de 3 mois. De toute façon je m'appuierai sur le texte de loi dans ma lettre de préavis. Encore merci pour votre aide !

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **16/07/2015** à **09:11**

La nouvelle rédaction de la loi 89-462 est en vigueur depuis le 24 mars 2014, comme c'est inscrit dans l'article...