



Réduction d'un préavis à 1 mois

Par **lily35**, le **23/01/2014** à **23:50**

bonsoir, j'espère vraiment trouver des réponses grâce à vous!!

Donc voilà, nous sommes locataires d'une maison à la campagne depuis fevrier 2009.

Cette maison est mitoyenne avec la maman de notre propriétaire, jusque là rien d'anormal!

Notre maison est en fait l'ancienne étable que notre propriétaire a rénové,et juste en face il y a un (grand) vieux hangar.

L'ensemble est en fait une ancienne ferme qui n'était plus en activité depuis de nombreuses années, jusqu'à il y a 1 mois 1.5 mois !!!! nous avons vu qu'il y avait des personnes, beaucoup de passage, des travaux de rénovation.... et un matin au réveil, voila que nous nous retrouvons au milieu d'une ferme, entourés de vaches!! (notre jardin étant collé au champs!!!) nous avons donc immédiatement appelé notre propriétaire pour savoir ce qu'il se passait.En rigolant elle me dit " ah bah oui ma mère a vendu la ferme !" je lui ai dis qu'il n'y avait rien de drôle, que la moindre des choses aurait été de nous prévenir que l'on puisse trouver un autre logement, je lui ai donc demandé de réduire le préavis étant donné que nous n'avons pas été prévenu, et que nous étions gênés par le bruit (tracteur, manitou, camion du lait qui passe... matin très tôt et soir ce qui réveille les enfants car il passe devant chez nous donc sous nos fenêtres 7j/7), la boue et l'état général de la cour de devant, ainsi que par le fait que la clôture électrique est très proche de la maison (nous avons 2 enfants.

nous aimons la campagne mais pas au point de vivre au coeur de la ferme. Elle a refusé de réduire le préavis car "elle aura du mal à relouer en hiver" et que "non car c'est 3 mois de préavis vous pouvez partir mais c'est 3 mois de préavis". Que pouvons nous faire? merci de vos réponses

Par **janus2fr**, le **24/01/2014** à **08:23**

Bonjour,

Légalement, vous ne pouvez prétendre à un préavis réduit à un mois que dans les cas suivants :

- obtention d'un premier emploi
- mutation
- perte d'emploi
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
- locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile

- bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active

Si votre cas ne rentre pas dans ceux-ci, vous ne pouvez pas exiger de préavis réduit, seul un accord amiable serait possible (ce qui ne semble pas être le cas vu la réponse de votre bailleur).

Par **lily35**, le **24/01/2014** à **10:25**

je me doutais bien! je m'étais renseignée mais bon j'espérais qu'il puisse y avoir une autre solution. en effet le bailleur ne veut rien savoir! je vous remercie d'avoir répondu. bonne journée à vous

Par **dobaimmo**, le **24/01/2014** à **11:39**

Votre propriétaire vous doit la jouissance paisible du logement loué. Or, de son fait, en vendant, elle nuit volontairement à cette obligation. Vous pourriez donc lui demander des dommages et intérêts compte tenu du préjudice.

Mais :

Il faut prouver le préjudice et la différence avant/après : entre nous les vaches dans le champ d'à coté, quand on habite volontairement à la campagne, ce n'est pas vraiment ce qu'on appelle un préjudice.

Pour le camion de lait, cela peut être différent, s'il passe en dehors du créneau 7h/21h mais il faudrait faire venir un huissier pour constater les différents problèmes...

et cela donc va vous couter plus cher que les mois de location.

sauf à faire peur sur ces sujets à votre propriétaire...

Cordialement

Par **janus2fr**, le **24/01/2014** à **13:41**

Bonjour dobaimmo,

Vouloir faire passer les bruits de ferme pour un trouble anormal de voisinage à la campagne, ça va être bien compliqué...

Par **Me Baptiste Nicaud**, le **24/01/2014** à **13:54**

D'autant plus que si la propriété voisine appartient à la mère et non au bailleur, l'arrivée des potentiels nuisance n'est pas de son fait.

Par **lily35**, le **25/01/2014** à **23:29**

bonsoir, j'avais bien pensé aux nuisances or après m'être renseignée, il s'agit de nuisances comme des gros travaux... mais ce n'est pas le cas donc je pense que nous n'avons pas trop le choix nous devons vivre avec le temps de trouver un autre logement. Ce qui est sûr c'est qu'après notre départ ils auront je pense beaucoup de mal à relouer....
merci à tous de vos réponses