



Réduction de mon préavis

Par **Michael Poirier**, le **20/04/2018 à 07:30**

Bonjour à tous,

Je me permets de vous poser une question par rapport à ma situation car je suis un petit peu en froid avec ma propriétaire.

Je loue un appartement loué vide et je suis sur le point d'acheter une maison et je voudrais réduire mon préavis de 3 mois à 1 mois.

Pour plusieurs raisons l'appartement est invivable déjà il n'y a pas de parking défini même si la propriétaire dit le contraire mais elle ne fait rien respecter et surtout cet appartement me donne des problèmes de santé en effet je vis sous des lignes haute tension qui me donne des migraines des maux d'estomac des nausées des vertiges des problèmes articulaires etc sachant que quand je pars dans le quart d'heure je n'ai plus rien bon je suis aussi entre une nationale très très passante et une voie ferrée à 5 mètres de mon jardin donc à 20 mètres de ma porte à peu près où il y a 28 trains par jour

Je voulais donc savoir si avec un certificat médical attestant de mes problèmes je pouvais faire baisser mon préavis de 3 mois à 1 mois. De plus ma femme a trouvé un travail il y a 6 mois à la suite de sa formation et cette maison que nous achetons se rapproche son travail est-ce une raison valable merci par avance de vos réponses

Par **janus2fr**, le **20/04/2018 à 08:06**

Bonjour,

Concernant votre femme, vous ne donnez pas assez de précisions. Le droit à préavis réduit à un mois, pour raisons professionnelle, est ouvert par :

- l'obtention d'un premier emploi
- l'obtention d'un nouvel emploi faisant suite à une perte d'emploi.

On ne sait pas si son cas correspond à un de ces 2 là.

De plus, le délai de 6 mois est un peu long, les tribunaux acceptent généralement un délai maximum de 4 mois entre la prise d'emploi et la dépose du congé.

Concernant vos problèmes de santé, cela peut être un motif de préavis réduit si un médecin

accepte de certifier que vous devez déménager pour raison médicale.

Cordialement

Rappel de la loi 89-462 (article 15) :

[citation]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. [/citation]

Par **Michael Poirier**, le **20/04/2018 à 08:58**

Merci beaucoup pour la réponse. Mon médecin est tout à fait d'accord pour me faire un certificat médical il connaît mon cas. Pour ma femme c'est un emploi trouvé grâce à une formation mais avant cette formation elle était au chômage

Par **janus2fr**, le **20/04/2018 à 10:13**

[citation]Pour ma femme c'est un emploi trouvé grâce à une formation mais avant cette formation elle était au chômage[/citation]

Encore une fois, il manque des précisions ! Etre au chômage ne signifie pas nécessairement avoir perdu son emploi. Etait-elle au chômage suite à un licenciement ou une fin de CDD, par exemple ?

Par **Michael Poirier**, le **20/04/2018** à **10:29**

Elle était au chômage suite à une fin de contrat qui date de septembre 2016 juste avant son accouchement

Par **janus2fr**, le **20/04/2018** à **13:16**

Bon, difficile avec vous d'avoir les précisions demandées...
"fin de contrat", quel type de contrat ? Une démission, par exemple, est une fin de contrat mais pas une perte d'emploi...

Par **Michael Poirier**, le **20/04/2018** à **14:02**

Fin de CDD. Elle a pris ce contrat pour prolonger son chômage avant la naissance de notre fils . Son contrat s'est donc terminé en septembre 2016 accouchement janvier 2017 formation mai 2017 nouveau travail octobre 2017