Image not found or type unknown

Reenvoi lettre resiliation contract 1 ou 3 mois?

Par **maijo**, le **18/06/2014** à **19:57**

Bonjour,

Nous sommes un couple et un enfant, on à signer le contract de notre logement au début février 2014.
Mon mari à été licencie en février 2014 et depuis ce date il reste sans travaille et sans touche son chômage non plus, il à profité pour s' opere de son genoil cet à dire qu'il est en congé.
Est posible quitte notre appt avec un mois de délai? où par contre on doit attendre les trois mois?
On à notifie à notre propietaire pour quitter l' appt dans le délai de trois mois, cet 'a dire on doit quitter le 12 septembre, mais magnor je vois que c' est posible le quitter dans le délai d' un mois. Est-ce que je peux lui reenvoyé une noveuax lettre pour lui informe que je veux quitter l' app dans un moi a cause de le licenciement de mon mari? comme ça je peux partir en avance car je ne veux pas payé deux mois à deux logements.
Je vous en remerci en avance.
Cordialement,

Par **janus2fr**, le **18/06/2014** à **22:32**

Bonjour,
La perte d'emploi en cours de bail est bien un motif légal de préavis réduit à un mois.
En revanche, le congé doit être donné dans un délai raisonnable après la perte d'emploi. La jurisprudence fixe ce délai entre 4 et 6 mois. Vous êtes donc encore dans les temps, mais n'attendez pas trop.
A noter que puisque la perte d'emploi était déjà effective lorsque vous avez envoyé votre lettre de congé, le préavis d'un mois commencera à la même date que le premier préavis de 3 mois. Si la perte d'emploi était survenue entre temps, le préavis d'un mois n'aurait commencé qu'à la réception de la seconde lettre recommandée.

Par **dobaimmo**, le **21/06/2014** à **09:48**

Bonjour

Non seulement comme l'indique Janus, il est urgent de le signaler, mais comme la loi a changé sur le sujet, il faut renotifier en indiquant le motif du préavis d'un mois ainsi que le justificatif. Si le justificatif n'est pas fourni en même temps que la notification, le délai est de trois mois. Le délai d'un mois commencera donc à courir au jour de la réception du nouvel envoi avec justificatif.
Cordialement

Par **janus2fr**, le **21/06/2014** à **09:58**

Bonjour dobaimmo,
Les changements de la loi ne concerne que les baux signés après mars 2014, donc maijo n'est pas concerné (voir article 14 de la loi ALUR).

Comme je le disais dans mon message, la jurisprudence s'est prononcée par le passé :

L'oubli du locataire de préciser lors de son congé qu'il a droit au préavis réduit ne lui retire pas ce droit. Donc si le motif de préavis réduit est déjà réalisé au moment de la dépose du congé, même si le locataire ne l'a pas précisé, son préavis est d'un mois et il lui suffit de prévenir le bailleur de son oubli.

En revanche, si le motif de préavis réduit se réalise après la dépose du congé, le locataire doit renvoyer un nouveau congé et le préavis d'un mois commence à la réception de ce nouveau congé.

Reste à voir comment ces jurisprudences seront appliquées pour les baux signés après l'entrée en vigueur de la loi ALUR, effectivement...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés