Image not found or type unknown

Refus de préavis réduit à 1 mois

Par **Sylvain P**, le **22/10/2012** à **20:23**

Bonjour,
Je suis actuellement locataire par le biais d'un office HLM.
Mon CDD a pris fin le vendredi 12 octobre 2012, suite à cette perte d'emploi, j'ai déposé, le mardi 16 octobre 2012, un préavis en demandant qu'il soit réduit à 1 mois.
Aujourd'hui, j'ai reçu un avis négatif quant à ma demande, on m'a précisé que sur le bail il était stipulé que la réduction du préavis à un mois s'appliquait uniquement dans le cas d'une perte d'emploi imprévisible. Une fin de CDD, connaissant la fin du contrat, ne serait pas considérée comme une perte d'emploi imprévisible, d'où le refus.

L'organisme est-il dans son droit en me refusant le préavis réduit à un mois ?

Merci par avance.

Par **janus2fr**, le **23/10/2012** à **07:49**

Bonjour,
Votre bailleur doit se conformer à la loi, ici la loi 89-462 qui donne droit au préavis réduit pour perte d'emploi sans précision.
La jurisprudence a, depuis longtemps déjà, confirmé que la fin de CDD est bien une perte d'emploi au sens de cette loi.
De plus, votre bailleur n'a pas compétence pour juger de la validité du préavis réduit, il ne peut qu'en prendre note. Il n'a pas à accepter ou refuser.
S'il conteste votre droit, il doit saisir le juge qui est seul compétent à décider si oui ou non vous avez droit au préavis réduit.
Rappelez donc tout cela à votre bailleur...

Pour la jurisprudence, il y a celle-ci par exemple :
http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000020838255
[citation]Qu'en statuant ainsi, alors que le terme d'un contrat à durée déterminée constitue une perte d'emploi, le tribunal d'instance a violé le texte susvisé ;[/citation]

Par **Sylvain P**, le **23/10/2012** à **08:37**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Toutefois, une dernière précision.
Le fait qu'il soit stipulé dans le bail "perte d'emploi IMPRÉVISIBLE" ne joue-t'il pas en ma défaveur.
Est-ce que cette mention à une quelconque valeur légale ?

Par **janus2fr**, le **23/10/2012** à **08:40**

Non !
La loi 89-462 est d'ordre public, ce qui signifie que nul ne peut y déroger par contrat. Toute mention contraire à cette loi dans un contrat de bail est donc réputée non écrite.

Par **Sylvain P**, le **23/10/2012** à **08:47**

Merci beaucoup pour toutes ces informations.
Cordialement.

Par **HOODIA**, le **23/10/2012** à **09:12**

Bonjour,
En tant que bailleur ,et en respectant la législation voici ma question:
Comment puis je vérifier que le préavis de départ réduit à un mois est juste "n'ayant pas la compétence pour juger la validité du préavis"
"il n'a pas à accepter ou refuser " .
Devons nous considérer que le préavis de trois mois n'existe plus ,si le locataire décide de par la loi de ne pas justifier ?

Par **janus2fr**, le **23/10/2012** à **09:23**

Bonjour,
Le locataire qui possède un motif de préavis réduit doit juste le préciser dans sa lettre de congé.
Il doit préciser ce motif, perte d'emploi, mutation, premier emploi, nouvel emploi suite perte d'emploi, etc.
Il peut, s'il le souhaite fournir un justificatif mais le bailleur ne peut pas l'exiger.
Si le bailleur a une bonne raison de contester le motif, il ne peut que saisir le juge d'instance.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés