



Refus préavis résiliation de bail de 1 mois

Par **FI Re**, le **17/02/2017** à **14:30**

Bonjour,

Suite à une mutation professionnelle de ma [barre]conjointe[/barre] [s]compagne[/s] (13 février 2017), j'ai envoyé une lettre rar le 13/02/17 pour notre préavis de départ suite à cette mutation en indiquant qu'on prendrait contact avec le bailleur pour prendre rendez-vous pour l'état des lieux de sortie.

Le 17/02/17 le bailleur me retourne une rar mentionnant qu'il prend bien compte de ma demande de quitter le logement mais refuse ma demande de préavis raccourci à un mois car je suis le seul à apparaître sur le bail, et non ma compagne, donc le motif de mutation professionnelle devient non valable.

J'imagine que cette justification du bailleur est recevable. Néanmoins j'ai terminé un CCD le 31 septembre 2016, ce qui me donne également un motif de préavis réduit. Ma question est donc la suivante : pour pouvoir obtenir un préavis réduit à un mois, dois de nouveau envoyer une rar à mon bailleur avec cette fois la justification de fin de CDD (même si celui-ci est terminé depuis 6 mois) ?

J'espère être clair.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **FI Re**, le **25/02/2017** à **12:25**

Bonjour,

je sollicite une nouvelle fois l'aide de ce forum, car la situation a évolué et mon propriétaire refuse une nouvelle fois que j'ai un préavis réduit à un mois.

Comme je l'ai évoqué dans mon post précédent, j'ai envoyé un second rar précisant que la perte de mon emploi me permettait de bénéficier d'un préavis réduit. En réponse, mon propriétaire m'a écrit, je cite :

"Conformément à la jurisprudence, vous ne pouvez bénéficier d'un délai écourté à un mois ; le congé doit être donné à une date suffisamment proche de la perte d'emploi. *Un congé donné tardivement établirait par là même qu'il n'y a pas de lien de causalité entre le fait de quitter les lieux et la perte d'emploi (CA Aix en Provence 11ème ch. B 22 mars 2005, Juris-*

Data n° 2005-272615)

De plus, comme la loi l'impose, le locataire sollicitant un préavis écourté, doit joindre à sa lettre un justificatif en rapport avec le motif invoqué".

Bien que je ne connaisse rien en droit immobilier, je pensais être dans mon bon droit en demandant un préavis réduit. Mon propriétaire invoque une jurisprudence de 2005 mentionnant "une date suffisamment proche de la perte d'emploi", mais le terme n'est pas très précis. Puis-je demander un préavis réduit avec un délai de 6 mois entre la perte de mon CDD et ma demande de résiliation du bail ?

De plus, le propriétaire invoque la loi (laquelle ?) pour me demander un justificatif de ma perte d'emploi. En a-t-il le droit ?

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Par FI Re, le 25/02/2017 à 14:09

Bonjour Janus et merci pour votre réponse.

Je comprends effectivement que ma demande de congé est trop tardive.

Je me permets néanmoins de poser une autre question car pour moi, la situation risque d'être très difficile si je dois suivre la procédure normale de préavis de 3 mois.

Le fait que ma compagne (union libre et que je loge depuis plus de 3 ans dans cet appartement), ait été mutée ne peut pas me donner droit au préavis réduit ?

Par Tisuisse, le 25/02/2017 à 14:18

Bonjour,

Vous faites bien de préciser que vous êtes en union libre. N'étant ni pacsés ni mariés, vous ne pouvez pas prétendre aux mêmes droits que ces couples. Votre préavis est donc bien de 3 mois et non de 1 mois. C'est d'autant plus vrai que le bail est à VOTRE seul nom et non au nom de tous les deux, et vous, vous n'êtes pas muté. La mutation de votre compagne n'impacte en rien votre bail, ni vous, juridiquement parlant, bien entendu.

Par FI Re, le 25/02/2017 à 14:54

Bonjour Tisuisse,

Je prends bien note que mon propriétaire a raison et que je dois m'y conformer.

Merci à vous deux pour votre aide.

Bien cordialement.