



Urgent: Contrat avec non reconduction tacite... durée préavis

Par **clincks**, le **25/12/2008** à **16:06**

Bonjour,

J'aurais une question concernant un bail:

Nous avons un bail annuel avec non reconduction tacite.
Le propriétaire applique un préavis de 3 mois.

Est-ce normal??? Sachant que le bail arrive à sa date anniversaire dans 2 mois?

Quel est la règle?

Moi il me semblait que nous devions explicitement reconduire le bail par écrit pour que nous puissions/devions rester.

Qu'en est-il réellement?

Merci.

Par **jeetendra**, le **25/12/2008** à **16:40**

bonjour, voici un copié collé pour vous répondre, si votre bail d'un an n'est pas à tacite reconduction, il ne se renouvellera pas, [fluo]sauf intention expresse des parties[/fluo], bonne fete de noel et de fin d'année, cordialement

Le locataire d'un logement loué à usage d'habitation principale soumis à la loi du 6 juillet 1989) peut donner son congé et résilier son bail à tout moment. Le préavis normal est de trois mois.

Dans certains cas, il peut être réduit à un mois :

1. Quand le locataire perd involontairement son emploi, c'est-à-dire essentiellement quand il fait l'objet d'un licenciement. Ce cas exclut donc les changements d'activité professionnelle volontaires, les départs en retraite, les démissions. Un arrêt de la Cour de cassation a accordé le préavis réduit pour les fins de CDD (8/12/99).
2. Quand le locataire fait l'objet d'une mutation professionnelle, qu'il soit ou non à l'origine de

cette mutation et quelle que soit la distance. D'après la Cour de cassation, le même préavis réduit est accordé aux salariés qui déménagent pour suivre leur entreprise (9/3/2004).

3. Quand le locataire retrouve un emploi à la suite d'une perte d'emploi.
4. Quand le locataire trouve un premier emploi
5. Quand le locataire perçoit le RMI.
6. Quand le locataire est âgé de plus de 60 ans et que son état de santé exige un déménagement rapide.