



Preavis départ location, si déjà licencié lors signature du bail

Par **Monilia**, le **14/02/2013** à **10:40**

Bonjour,

La législation établi la durée du préavis à un mois en cas de licenciement, est ce la même durée si la locataire était déjà licenciée lorsqu'elle est entrée dans les lieux et que sa situation n'a donc pas évolué depuis? Merci de me répondre

Par **janus2fr**, le **14/02/2013** à **14:06**

Bonjour,

Ce qui donne droit au préavis réduit à un mois, c'est la perte d'emploi, le nouvel emploi suite à perte d'emploi ou si le locataire est bénéficiaire du RSA.

Le seul fait d'être au chômage ne suffit pas, il faut que l'une de ces conditions soit respectée. Donc si votre locataire était sans emploi au moment de la conclusion du bail, qu'il n'y a eu aucun changement depuis et qu'il n'est pas bénéficiaire du RSA, son préavis reste de 3 mois.

Par **Monilia**, le **14/02/2013** à **18:40**

Merci pour l'info, auriez vous une source ou texte auquel me référez? Merci d'autant plus que cette locataire était une amie à qui j'avais consenti une réduction importante de loyer et qui sait depuis longtemps qu'elle va aller vivre chez son compagnon.... Soyez gentille et voilà le résultat!

Par **janus2fr**, le **14/02/2013** à **19:18**

Le texte, c'est la loi 89-462 et son article 15 :

[citation]Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état

de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active.[/citation]

La jurisprudence a, de plus, précisé que l'évènement générateur (perte d'emploi, mutation, etc.) devait avoir eu lieu pendant le bail pour ouvrir droit à préavis réduit, ce qui est logique. Ce droit étant donné au locataire pour répondre à une situation d'urgence suite à un évènement.

Par **Monilia**, le **14/02/2013** à **19:44**

Merci infiniment... C'était la première fois que je posais une question sur un forum!