



Préavis de 3 mois, locataire refusant payer dernier mois

Par **elfador**, le **26/07/2011** à **14:40**

Un locataire averti qu'il quittait l'appartement le 30/08/2011 par recommandé courrier du 30/05/2011 sachant que son contrat de professionnalisation se terminait le 30/06/2011. Le locataire ne veut pas payer le dernier mois du préavis pour motif de fin de contrat et donc veut passer à un préavis de un mois sans avoir établi de nouvelle lettre de préavis et a retiré ses meubles courant juillet. C'est un bail classique de location vide.

Qu'en pensez-vous ? en a-t-il le droit ?

Par **Domil**, le **26/07/2011** à **20:27**

J'avoue que là, je doute

On sait que l'évènement faisant bénéficier du préavis réduit doit être certain mais doit-il être réalisé avant l'envoi du congé ?

On sait aussi que si un locataire a un motif de préavis réduit, qu'il oublie de le préciser dans son congé, il peut en aviser ensuite le bailleur pour y avoir droit.

Là l'évènement a lieu après l'envoi du congé, mais avant la fin du préavis d'un mois

Vous avez reçu le congé quand (c'est la date sur l'AR qui compte) ?

PS : on sait = jurisprudence de cassation

Par **elfador**, le **26/07/2011** à **22:30**

Je l'ai précisé, AR reçu vers le 30/05, pour ma part il veut faire jouer le préavis d'un mois mais n'a pas établi de nouvelle lettre de préavis, c'est donc la première lettre de préavis qui joue logiquement donc préavis de 3 mois ???

Par **Domil**, le **26/07/2011** à **22:58**

ce n'est pas "vers le ". Il faut la date précise

[citation]il veut faire jouer le préavis d'un mois mais n'a pas établis de nouvelle lettre de préavis, c'est donc la première lettre de préavis qui joue logiquement donc préavis de 3 mois ???[/citation] vous n'avez pas lu ma réponse.

C'est clair que non, car la jurisprudence a déjà tranché le cas (cour de Cassation, 3ème ch civ du 7 juillet 2004)

Mais attendu qu'ayant constaté que les époux Y... avaient donné congé le 29 mai 2000 pour le 31 juillet suivant et relevé qu'il résultait d'un arrêté pris le 1er août 2000 par le maire de Puteaux que Mme Y... avait fait l'objet d'une mutation, le tribunal, qui n'était pas tenu de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a retenu à bon droit, que le fait que les locataires n'aient justifié que tardivement de cette mutation ne les privait pas de leur droit à donner congé avec un délai de préavis réduit et en a exactement déduit que le montant des loyers et charges dus devait être arrêté à la date d'effet de ce congé ;