



Préavis de 3 mois réduit à 1 mois

Par **kriini**, le **22/01/2016** à **07:37**

Bonjour,

J'ai trouvé un logement juste parfait et je souhaiterai quitter celui où je suis sauf que aucun préavis n'est posé et que l'autre ne pourra pas attendre 3 mois.

Je sais que sous certaines conditions le préavis peu être réduit à un mois au lieu de trois, ma question est la suivante comment faire?

Au cours de mon bail actuel j'ai perdu mon emploi (fin de CDD) en juillet 2013, j'ai fais 2 ans de chômage et depuis septembre 2015 j'ai retrouvé un emploi qui se trouve à 16 km de chez moi (à noter que je viens à la Réunion donc la distance n'est quand même pas rien pour une aussi petite île), est ce que je peux utiliser cette excuse pour avoir un préavis de 1 mois?

De plus, nous avons subit des dégâts lors d'un cyclone et pendant plus d'un an et demi notre chambre était pleine d'humidité, la peinture du mur s'effritait, en cas de pluie les murs étaient gorgé d'eau... les travaux ont été fait en juillet-aout 2015 mais je suis pas sure de la fiabilité de ces travaux... nous avons un bébé qui dort dans cette fameuse chambre, est ce que je peux demander un certificat médical et donc à ce moment avoir mon préavis d'un mois?

Vous pensez peut être que je veux frauder mais au fond l'agence nous a pas fait de cadeaux, au cours de nos 3 ans dans ce logement nous avons eue de multiples soucis et pourtant j'ai toujours étais réglos sur mes loyers et je les ai jamais emmerdé. En autre notre portail est souvent en panne (notre voiture a était rayée dans l'entrée de l'immeuble), nos fenêtres s'ouvraient toutes seules, l'eau s'infiltré dans les murs et au plafond, le verrou de notre baie vitrée est resté cassé pendant plus de 9 mois... je pense que nous avons était assez sympa et que aujourd'hui on peut mériter ce préavis d'un mois au lieu de 3.

Pouvez vous me conseiller.

Par **janus2fr**, le **22/01/2016** à **08:08**

Bonjour,

Le préavis réduit pour nouvel emploi suite à perte d'emploi est envisageable bien que le délai soit un peu grand. La jurisprudence a validé un délai maximal entre 4 et 6 mois suivant le cas entre le fait générateur et la dépose du congé avec préavis réduit. Vous en êtes à 5 mois (depuis septembre) ce qui est un peu long, mais jouable si le bailleur n'y trouve rien à redire. S'il conteste, ce sera à l'appréciation du juge.

Rappelons que le préavis réduit est à la base une mesure d'urgence pour répondre à une situation précise. On considère que si vous avez pu supporter la situation 5 mois, c'est que vous pouvez la supporter 3 de plus...

Par **kriini**, le **22/01/2016** à **08:14**

Merci de votre réponse, effectivement ça va faire 5 mois le 7 février, je me disais que je pourrai dire que j'ai essayé mais c'est trop donc 3 mois je plus c'est pas possible. L'appartement est super bien situé je suis persuadée que un mois suffit largement pour trouver un nouveau locataire.