



## Quels risques pour le non respect d'un préavis de 3 mois

Par **richard76000**, le **24/05/2015** à **01:14**

Bonjour, Nous sommes un couple qui avons trouvé un appartement par le biais d'un site d'annonces gratuites. la location se fait directement avec le propriétaire. Nous avons visité et contracté un bail non meublé loi du 6 juillet 1989.le contrat à été signé et nous avons emménagé début Mai.

Lors de la visite en journée, l'appartement qui se situ à 80ml d'une route double voie , n'était pas trop bruyant. Mais après avoir passé 1 semaine dans l'appartement, nous trouvons la circulation très gênante, surtout le nuit mais à cela se rajoute les déplacements des ambulances et de l'hélicoptère du CHU qui se trouve a moins de 1 kilomètre. Le résultat je dort très mal ou très peu.

J'ai appelé le propriétaire cet après-midi pour lui expliquer que nous pourrions pas rester (à contre coeur) suite a la nuisance sonore élevé. sa réponse à été quelles comprenait mais que le préavis de 3 mois devait être respecter.

Nous ne pouvons pas rester 3 mois à subir cette nuisance sonore, que pouvons nous faire et que risqu'on nous si nous lui donnons un préavis de 1 mois.

Merci de vos réponses

Par **Sleeper**, le **24/05/2015** à **09:38**

"Nous ne pouvons pas rester 3 mois à subir cette nuisance sonore, que pouvons nous faire et que risqu'on nous si nous lui donnons un préavis de 1 mois. "

Vous êtes libre de partir lorsque vous le souhaitez. Le bailleur sera en droit de vous faire payer le loyer et les charges jusqu'à expiration du préavis légal (3 mois en l'occurrence), à moins que le logement soit reloué entre temps.

Par **janus2fr**, le **24/05/2015** à **10:04**

[citation]Nous ne pouvons pas rester 3 mois à subir cette nuisance sonore, que pouvons nous faire et que risqu'on nous si nous lui donnons un préavis de 1 mois. [/citation]

Bonjour,

Seuls les cas prévus par la loi 89-462 ouvrent droit au préavis réduit à un mois.

Si votre bail est postérieur à mars 2014, ces cas sont :

[citation]Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. [/citation]

Par **miyako**, le **24/05/2015** à **16:06**

Bonjour,

Il faut faire constater les nuisances sonores nocturnes, car le propriétaire doit vous assurer un logement paisible, sans troubles de jouissances nocturnes; si non, il doit procéder à des travaux d'insonorisation.

Vous pouvez également faire un certificat médical par votre médecin attestant que votre état de santé s'est dégradé depuis que vous habitez là.

Si vous pouvez contacter l'ancien locataire, il peut également témoigner du bruit nocturne.

Amicalement vôtre  
suji KENZO