



Reduction preavis et art. 12 / loi du 6.7.89 : art. 15?

Par **fany62800**, le **05/11/2011 à 15:24**

bonjour a toutes et tous ,

je me permet ce dépôt de message quand a une question dont je n'ai pas réponse.

en effet , depuis décembre 2007 je suis locataire avec mon concubin d'un studio de 45m2 a lequel il manque juste une chambre.

ayant trouver un appartement d'une surface de 70m2 (au même tarif que notre studio) dont le bail doit être signer ce lundi , j'aurais donc besoin d'être éclairer quand a la loi sur l'écourtement du préavis.

mon concubin étant actuellement en recherche d'emploi sans aucun revenu , et moi étant en contrat a durée indéterminé a 123 heures moi (3/4 temps) je bénéficie donc d'un complément de revenu de solidarité active "activité" de l'ordre de 200€.

peut être n'ai je pas tout compris , mais il me semble que l'article 12 de la loi loi du 6.7.89 : art. 15 ai été modifier cet année et que l'amendement visant à réduire son champ d'application aux seuls bénéficiaires du rsa socle (donc sans emploi) n'ai pas été validé.

si je comprend donc bien , il semble indiqué que peuvent également bénéficier du préavis réduit à un mois les bénéficiaires du RSA, RSA-socle ou RSA-activité.

ma question est donc de savoir , si donnant mon préavis a la date du 1er décembre 2011 a mon bailleur , je peut prétendre bénéficier a cette réduction de préavis?

soucieuse de ne pas entrer en conflit avec une personne m'ayant accorder la location d'un bien immobilier durant 4 ans , puis je donc me permettre lors de l'envoi du préavis , de mentionner cet article de loi modifier et ainsi demander a bénéficier d'un préavis de un moins et non de trois?

je remercie par avance toutes les personnes allant lire ce post et répondre a mes interrogations.

amicalement , Stéphanie.

Par **Domil**, le **05/11/2011 à 17:03**

non, la loi de 89 dit "bénéficiaire du RSA" sans autre précision
Donc si vous avez une attestation de paiement du RSA, vous avez droit au préavis réduit.

[citation]peut être n'ai je pas tout compris , mais il me semble que l'article 12 de la loi loi du 6.7.89 : art. 15 ai été modifier cet année et que l'amendement visant à réduire son champ d'application aux seuls bénéficiaires du rsa socle (donc sans emploi) n'ai pas été validé[/citation] votre confusion vient peut-être que vous avez lu des articles, des messages de forum où des juristes discutaient sur l'application du préavis pour RMI étendu d'office au RSA socle par certains juges en se basant que le RSA socle n'est qu'un changement cosmétique du RMI

Mais le législateur en a décidé autrement

Article 15 de la loi de 1989

...

Le délai est également réduit à un mois en faveur [...] des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active.

Par **fany62800**, le **05/11/2011 à 18:34**

merci bien pour cette réponse.

notre bail ayant commencer a la date du 1er décembre 2007 , je vais donc me tacher d'envoyer mon préavis des ce lundi , cela allant être surement calculer au prorata , cas échéant , le préavis prendra cheminement des le 1er décembre.

bien a vous , Stéphanie.

Par **fany62800**, le **05/11/2011 à 18:37**

au temps pour moi , je pense avoir mal interpréter la réponse.

si je comprend bien , je ne peut bénéficier de cette réduction?.

amicalement , Stéphanie.

Par **Domil**, le **05/11/2011 à 18:39**

[citation]notre bail ayant commencer a la date du 1er décembre 2007 , je vais donc me tacher d'envoyer mon préavis des ce lundi , cela allant être surement calculer au prorata , cas échéant , le préavis prendra cheminement des le 1er décembre. [/citation] non

Le préavis commence le jour où le bailleur reçoit effectivement la LRAR contenant le congé donc la date sur l'AR

Si vous l'envoyez lundi 7 et que par exemple, il ne va pas chercher le recommandé avant le 15, le préavis sera jusqu'au 15. S'il ne va pas chercher du tout le recommandé, le congé n'est pas donné.

Par **fany62800**, le **05/11/2011 à 18:48**

oui en effet , j'ai omis de prendre cela en compte.

dans un premier temps je préfère tout de même aviser mon bailleur par lettre ar plutot que de le lui faire aviser cela directement par voie d'un huissier.

donc pour résumer , si j'ai bien prêter attention a vos précédente réponse , dans un premier temps je ne peut prétendre a la réduction de mon préavis pour cause de revenu de solidarité active "activité" et non revenu de solidarité active?

de nouveau , merci de votre temps accordé.

Par **janus2fr**, le **06/11/2011 à 09:23**

[citation]donc pour résumer , si j'ai bien prêter attention a vos précédente réponse , dans un premier temps je ne peut prétendre a la réduction de mon préavis pour cause de revenu de solidarité active "activité" et non revenu de solidarité active?

[/citation]

Bonjour,

Non, vous avez mal compris les réponses qui vous ont été données, la loi ne fait aucune différence entre les divers RSA. Etre bénéficiaire du RSA suffit pour avoir droit au préavis réduit à 1 mois.

Par **fany62800**, le **06/11/2011 à 13:00**

bonjour ,

merci pour vos réponses qui m'éclaire un peu plus.

cependant , cela est il valable pour une personne ayant un revenu professionnel accompagner d'un complément de rsa "activité sans qu'elle n'ai jamais perçu le revenu minimum d'insertion par le passé?

le fait de n'avoir eu lors de la signature du bail en 2007 que pour revenu ceux de mon emploi , peut il influer sur l'accord ou non par le bailleur de cette réduction de préavis?

en effet , lors de la signature du bail mon contrat été simplement un contrat accompagnement

emploi qui a fini par se transformer en cdi en 2009 , et , n'ayant pas compris le fonctionnement du revenu de solidarité active " activité " a l'époque , ma demande a été faite il y a de cela trois mois pour un début de perception de ce complément a compter de début octobre 2011 , soit a ce jour , deux mois que ce complément viens agrémente le revenu de mon emploi.

amicalement , Stéphanie.

Par **Domil**, le **06/11/2011** à **16:38**

[citation]cependant , cela est il valable pour une personne ayant un revenu professionnel accompagner d'un complément de rsa "activité sans qu'elle n'ai jamais perçu le revenu minimum d'insertion par le passé?[/citation] on vous a déjà répondu plusieurs fois sur ce point

Par **fany62800**, le **07/11/2011** à **14:32**

bonjour ,

en effet , d'ailleurs je m'excuse pour le manque de compréhension quand au réponse apporter.

ayant eu réponse a mes interrogation , je considère donc ce sujet comme résolu vous remerciant encore pour le temps accorder a répondre a mes interrogation.

bien amicalement , Stéphanie.

Par **fany62800**, le **07/11/2011** à **14:56**

petite précision tout de même.

si bénéficiaire du revenu de solidarité active " activité " la réduction du préavis a un mois entre dans le cadre de la loi.

ceci dis ,cela étant versant en complément d'un revenu salariale , l'accord de réduction dépend également de la compréhension du propriétaire.

amicalement , Stéphanie.

Par **fany62800**, le **07/11/2011** à **18:02**

me revoici avec une nouvelle problématique

je viens d'appeler mon propriétaire pour lui aviser de mon dépôt de préavis a la date du 1er décembre et de mon éligibilité a la réduction du préavis.

ce dernier me dis ne pas être disponible pour le moment et que pour cause d'avoir sa secrétaire revenant de congé maladie et ne pas vouloir la brusquer , il me rappellera ultérieurement. (secrétaire qui est employé a l'agence de lotissement ou nous envoyons notre loyer chaque moi)

sur notre bail , le nom du propriétaire est au nom de madame est a une autre adresse que celle ou le règlement du loyer est envoyer (sci je suppose).

notre paiement du loyer étant envoyer tous les mois a l'adresse x de l'agence de lotissement et l'adresse y figurant sur notre bail étant différente , voici donc ma question :

si envoi de lettre recommandé quand a mon dépôt de préavis a l'adresse figurant sur le bail qui apparemment n'a aucun secrétariat , personne ne pourra récupérer cet avis qui risque de rester en dépôt durant 15 jours en bureau de poste.

serait il donc préférable de notifier directement un huissier pour la remise de ce préavis? (solution la moins économique mais la plus fiable apparemment)

a défaut , l'adresse ou nous envoyons chaque mois le paiement du loyer (en l'occurrence l'adresse de l'agence de lotissement différente de celle sur le bail) , peut elle accepter la réception du préavis?

est il préférable de signifier directement un huissier pour ce préavis ou peut on envoyer a chaque adresse (celle sur le bail et celle ou nous émettons les loyers chaque mois) notre préavis , qui je rappelle , sont deux adresse distincte?

amicalement.

Par **janus2fr**, le **07/11/2011 à 18:59**

Bonjour,

Votre bail doit indiquer les coordonnées du bailleur et de son éventuel mandataire. S'il n'y a que le propriétaire d'indiqué, et que vous n'avez jamais reçu de courrier indiquant la mise en place d'un mandataire, c'est bien au propriétaire que vous devez envoyer le congé.

En revanche, je comprends votre souci et votre crainte de ne pas voir le courrier réceptionné.

L'huissier est effectivement la solution la plus sûre, mais comme vous dites, cela a un cout.

Pourquoi ne pas avoir posé la question directement à la personne que vous avez eu au téléphone, concernant l'adresse où envoyer le congé ?

Par **fany62800**, le **07/11/2011 à 19:12**

en effet le bail indique les coordonnées du bailleur.

l'adresse est un local , du moins une habitation servant d'adresse physique quand a la sci du bailleur.

cette dernière n'ayant pas de secrétariat , je sais pas avance que le courrier ne sera pas réceptionner au passage du facteur.

la ou est ma crainte , c'est que tous les locataires réglant leurs loyers chaque mois , envoie leurs règlement a l'adresse de leurs agence de lotissements (différente donc de celle sur le bail) , de ce fait , vous me direz que peut erre la peur me fais défaut , mais je me dis que par avance chaque courrier arrivant a l'adresse figurant sur le bail , est pour le bailleur tous sauf un règlement du quand au bien immobilier.

amicalement.

Par **Domil**, le **07/11/2011** à **21:48**

Vous devriez prendre un huissier pour remettre le congé à l'adresse indiquée sur le bail