



Refus préavis réduit d'un mois suite à mutation professionnelle

Par **zz854433**, le **03/05/2012** à **20:29**

Bonjour,

Voici l'énoncé des faits qui me concernent :

Le bail a été signé le 1er Novembre 2010 avec le cabinet immobilier.

Au cours de l'été 2011, le siège social de mon entreprise a été transféré de Saint-Denis (93) à Clichy-la-Garenne (92). Travaillant dans les locaux du siège, je me suis mis à la recherche d'un logement à proximité de ce dernier.

C'est ainsi que début Février 2012, je trouve un nouveau logement proche de mon nouveau lieu de travail (Clichy-la-Garenne) et reçois un avis favorable de son propriétaire. Par conséquent, j'envoie en recommandé avec accusé de réception une lettre au cabinet immobilier pour leur signifier ma demande de résiliation du bail, courrier réceptionné en date du 15/02/2012. Dans ce courrier, je précise que cette résiliation s'inscrit dans le cadre d'une mutation professionnelle et que de ce fait, en vertu de l'article 15-1 de la loi du 6 Juillet 1989, je peux prétendre à un préavis réduit d'un mois. Par conséquent, je leur indique que l'appartement sera à leur disposition en date du 15/03/2012 et que je me tiens disponible pour fixer une date pour l'état des lieux de sortie.

Le 22/02/2012, le cabinet immobilier m'informe par courrier que la durée du préavis est de trois mois. Par téléphone, ils m'indiquent que ma demande de préavis réduit n'est pas recevable dans la mesure où la distance entre les deux lieux de travail n'est pas suffisante.

La loi n'exigeant aucune condition d'éloignement, j'envoie un courrier en recommandé avec accusé de réception daté du 12/03/2012 pour leur préciser les arrêts sur lesquels je base mon argumentaire : 3ème chambre civile de la Cour de Cassation du 9 Mars 2004 & 3ème chambre civile de la Cour de Cassation du 22 Octobre 2003.

Je suis alors recontacté par l'agent immobilier par téléphone qui me signifie son refus et reste sur ses positions. Je lui propose alors de lui rendre les clés de l'appartement, clés que j'avais conservées jusqu'alors afin d'assurer de nombreuses visites de l'appartement, ce qu'il refuse sous prétexte que le préavis n'est pas arrivé à échéance. Je décide alors de lui renvoyer les clés en recommandé avec accusé de réception. Je joins également à ce courrier le paiement du loyer du 1er au 15 Mars 2011.

Suis-je dans mon droit et que peut tenter l'agence à mon égard ?

Par **janus2fr**, le **04/05/2012 à 07:04**

Bonjour,

Vous avez parfaitement raison, la loi 89-462 ne met aucune condition pour le préavis réduit à un mois en cas de mutation. Même si la mutation se fait dans la même ville, la même rue, vous avez bien droit au préavis réduit.

De plus, le bailleur ou son mandataire, n'ont pas compétence à juger de la validité du préavis réduit. Ils ne peuvent qu'en prendre note du moment que le locataire précise bien dans sa lettre de congé qu'il a droit au préavis réduit et pour quelle raison. S'ils contestent, ils doivent passer par la justice car seul le juge pourra valider ou invalider le droit à préavis réduit.

Il aurait fallu rappeler cela à votre bailleur.

Et pour finir avec l'incohérence de votre bailleur, même avec un préavis de 3 mois, le locataire reste libre de partir avant son terme. Donc l'agence ne pouvait pas refuser de faire l'EDL et reprendre les clés prétextant un préavis de 3 mois.