Image not found or type unknown

Résiliation Contrat Location pour Insécurité ?

Par **redphoenix**, le **19/03/2012** à **19:59**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un appartement que j'ai du quitter pour cause d'insécurité (au sein de la copropriété et du quartier) , mon préavis est donc de 3 mois comme je suis étudiant. Je me suis accordé avec mon propriétaire pour faire une reprise de bail (pour ne payer qu'un mois) seulement mon propriétaire à décidé de ventre ce logement, il est dans ces droits mais je n'ai pas les moyens de payer un appartement vide et ma nouvelle location. je voudrais donc savoir si je peux recourir a une rupture de contrat ou à un préavis de 1 mois ?

Par **janus2fr**, le **20/03/2012** à **07:57**

Bonjour,
Si vous disposez d'un bail pour une location vide sous loi 89-462, le préavis est bien de 3 mois sauf cas particulier. Les cas de préavis réduits à un mois sont fixés par la loi :
[citation]Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active. [/citation]
Si vous n'entrez pas dans ces cas, vous ne pouvez pas revendiquer un préavis inférieur à 3 mois.

Par **redphoenix**, le **20/03/2012** à **09:56**

Merci de cette réponse, c'est la première chose que j'ai regardé mais je suis étudiant ça ne fonctionne pas, je parle moi de rupture de contrat, comme il est écrit "d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle." Avoir des voisins dealer, des jets de cailloux dans les fenêtres, voiture vandalisée, insultes ... ne me permet pas de jouir de plaisir dans ce logement.

Par **janus2fr**, le **20/03/2012** à **10:28**

Les désagréments que vous subissez ne vous permettent pas de revendiquer le préavis réduit dont les conditions sont clairement énoncées par la loi 89-462 (qui est d'ordre public).
La loi impose effectivement à votre bailleur de veiller à ce que vous ayez la jouissance paisible des lieux. Vous pourriez donc lancer une procédure en ce sens, lettre RAR lui rappelant cette obligation puis saisie du juge pour demander des DI si pas d'effets.
Mais cela vous entrainera de toute façon au delà des 3 mois de préavis et pendant ce temps, vous êtes tenu de payer loyer et charges.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés