



## Litige entre locataire et propriétaire

Par **AJM**, le **18/01/2010** à **10:39**

Bonjour,

Notre locataire désire quitter le bien qui lui est loué et nous affirme qu'étant, sans emploi, il est en droit de nous donner un préavis de 1 mois et non de 3 mois alors que le bail qui a été souscrit entre les deux parties stipule un délai de 3 mois concernant le préavis.

Pouvez-vous me préciser si dans son cas il est vrai qu'un simple préavis de 1 mois est exigé ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **18/01/2010** à **11:41**

Bonjour,

Je crois que la réglementation ramène le préavis à 1 mois pour les seuls cas suivants, lorsque le locataire perd son emploi suite à un licenciement ou si'il a une mutation dans une autre ville, voire une autre région. Si le locataire était déjà sans emploi au moment de la signature du bail, je ne pense pas que la réduction du préavis le concerne. Si le locataire démissionne de son poste, là, ça reste à vérifier. L'ADIL de votre secteur vous renseignera sur ce sujet.

Par **Marion2**, le **18/01/2010** à **11:57**

Bonjour,

Tisuisse a raison :

[citation] *Résiliation du bail avec préavis réduit à un mois*

*Le locataire d'un logement loué à usage d'habitation principale (soumis à la loi du 6 juillet 1989) peut donner son congé et résilier son bail à tout moment. Le préavis normal est de trois mois.*

*Dans certains cas, il peut être réduit à un mois.*

- 1. Quand le locataire perd involontairement son emploi, c'est-à-dire essentiellement quand il fait l'objet d'un licenciement. Ce cas exclut donc les changements d'activité professionnelle volontaires, les départs en retraite, les démissions. Un arrêt de la Cour de cassation a accordé le préavis réduit pour les fins de CDD (8/12/99).*
- 2. Quand le locataire fait l'objet d'une mutation professionnelle, qu'il soit ou non à l'origine de cette mutation et quelle que soit la distance. D'après la Cour de cassation, le même préavis réduit est accordé aux salariés qui déménagent pour suivre leur entreprise (9/3/2004).*
- 3. Quand le locataire retrouve un emploi à la suite d'une perte d'emploi.*
- 4. Quand le locataire trouve un premier emploi*
- 5. Quand le locataire perçoit le RMI.*
- 6. Quand le locataire est âgé de plus de 60 ans et que son état de santé exige un déménagement rapide.*

[/citation]