



Demande de résiliation de bail sans attendre trois mois

Par **mimi**, le **17/01/2011** à **21:16**

Bonjour,

Je souhaiterais aider une jeune locataire qui ne dort plus et commence très tôt le matin, elle voudrait résilier son bail de location sans attendre les trois mois de préavis.

Les raisons :

- . logement mal isolé, elle entend ses voisins se disputer la nuit,
- . les dalles du plafond lui tombent sur la tête et tout se décolle
- . il manque le barreau à une fenêtre donc obligée de maintenir la fenêtre fermée pour ne pas que sa fille tombe
- . il y a des cafards, le logement est insalubre

Pouvez-vous m'informer si cette jeune fille peut quitter plus tôt son logement pour ces causes énoncées parce qu' elle a un préavis de trois mois et a retrouvé un logement plus adéquate.

Je vous remercie à l'avance pour prendre un petit peu de temps pour me répondre, cordialement, Michèle

Par **Marion2**, le **17/01/2011** à **22:07**

Non, cette jeune femme ne peut pas bénéficier d'un préavis réduit à 1 mois.

A noter que si cette personne donne son congé, c'est la date à laquelle le bailleur signe

l'accusé réception qui compte et non la date d'envoi de la lettre recommandée.

Voici les raisons pour lesquelles un préavis peut être réduit à 1 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).

Ce droit au préavis réduit n'est pas accordé non plus aux non-salariés qui renoncent à leur activité (Cour de cassation, 16/3/94).

2. Quand le locataire fait l'objet d'une mutation professionnelle (ce qui ne concerne, là encore, que les salariés).

Aucune condition d'éloignement n'est exigée. De même, la mutation peut parfaitement avoir été demandée par le salarié lui-même. 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 (clause ajoutée par la Loi de Modernisation sociale du 17 janvier 2002).

5. Quand le locataire est titulaire du RSA.

Il doit bénéficier officiellement de cette allocation. Il ne s'agit donc pas d'une simple condition de ressources.

6. Quand le locataire est âgé de plus de 60 ans et que son état de santé exige un déménagement rapide.

Par mimi, le 17/01/2011 à 22:47

Merci beaucoup pour cette réponse rapide. cette jeune fille aura donc votre réponse.

Je ne sais si je peux poser une autre question, si vous êtes une personne de loi.

J'envoie donc une deuxième bouteille à la mer...

je profite de votre bonne écoute

J'ai un logement qui a été inondé par mon voisin du dessus, il était assuré par mon locataire mais malheureusement décédé. Ce logement n'a donc plus d'assurance. Les voisins du dessus sont locataires, ils ont déclaré cette fuite à leur assurance et j'ai le double de cette

déclaration. Rien ne bouge depuis plusieurs mois, malgré mon courrier recommandé au locataire et au propriétaire du logement du dessus et je ne peux donc pas louer, ni réparé puisque je ne sais pas quand viendra l'expert.
Pouvez-vous m'aider encore une fois ? merci beaucoup Michèle.

Par **mimi493**, le **18/01/2011** à **00:49**

[citation]. logement mal isolé, elle entend ses voisins se disputer la nuit, [/citation]
Elle doit se retourner contre les voisins, le bailleur n'y est pour rien

[citation]. les dalles du plafond lui tombent sur la tête et tout se décolle
. il manque le barreau à une fenêtre donc obligée de maintenir la fenêtre fermée pour ne pas que sa fille tombe [/citation]
LRAR au bailleur de mise en demeure d'effectuer les travaux et qu'à défaut, elle l'assignera en justice (là, on peut toujours négocier un départ SANS préavis, il faut que le bailleur lui écrive, sur une lettre, pas par mail)

[citation]. il y a des cafards, le logement est insalubre [/citation]
Le simple fait qu'il y ait des cafards ne rend pas un logement insalubre.
Elle a la charge de faire venir un professionnel pour désinsectiser.

PS : un cas par fil, ouvrez un autre fil pour l'autre cas.

Par **mimi**, le **18/01/2011** à **20:34**

Je vous remercie beaucoup Aline, on est quelquefois dépassé dans ce monde de brutes.
Michèle.