



Desistement : préavis de 1 mois ou de 3 mois?

Par **zaldamo**, le **06/03/2013** à **20:24**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement depuis le 01 septembre 2011 moi et ma concubine. Nous ne sommes pas marié et pas pacsé à ce jour.

Je suis employé de mairie (jardinier) et ma concubine elle, touche le RSA (revenu solidarité active) : elle ne travail pas (s'occupe de notre fils a temps plein..).

nous avons trouver un nouveau logement moins cher et notre propriétaire nous informe les 3 mois de préavis à effectuer pour le désistement.

Cependant, vu que ma concubine bénéficie du RSA ; le préavis n'est - il pas de 1 mois ???

si quelqu'un peu me repondre et me dire au pire des cas où je peu aller me renseigner car la situation est urgente .

Merci beaucoup d'avance de vos reponses.

Jérôme et Christèle.

Par **cocotte1003**, le **07/03/2013** à **09:05**

Bonjour, si le bail est à vos deux noms, oui vous pouvez en bénéficier tous les deux mais si madame n'est pas si le bail c'est non. vous pouvez téléphoner à l'ADIL de votre secteur (internet), c'est un organisme qui conseillent les locataires, cordialement

Par **Lag0**, le **07/03/2013** à **09:16**

Bonjour,

Cocotte vous a donné les bonnes réponses. Pour bénéficier du préavis réduit à un mois (loi 89-462), il faut que votre amie soit bien citée au bail comme preneur. Si c'est bien le cas, la jurisprudence a fixé que, dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, si l'un des preneurs a droit au préavis réduit, ce droit est porté au bénéfice de l'ensemble des preneurs.

Par **zaldamo**, le **07/03/2013** à **14:06**

nous sommes tt les 2 sur le bail que nous avons signer meme si nous ne sommes pas marier ni pacsé on a voulu y figurer comme concubin.

moi jerome je travail en cdi et ma concubine elle me travail pas et est au RSA.

Par **zaldamo**, le **07/03/2013** à **14:30**

par contre ce qui me fait peur c'est que le propriétaire refuse 1 mois de préavis et en est meme injurieu au telephone il persiste sur le fait des 3 mois de desistement.

que doi je faire? j'ai peur d envoyer ma lettre de desistement

Par **cocotte1003**, le **07/03/2013** à **14:48**

Vous envoyez votre LRAR en leur précisant que vous bénéficiez du préavis réduit du fit de l'attestation ci-jointe(joignez un justificatif du rsa) et vous fiez une date pour l'état des lieu de sortie en leur demandant de la confirmer. Sachez que vous ne demandez que l'application d'une loi et que c'est au bailleur de démontrer, au tribunal, que vous avez tort, cordialement

Par **zaldamo**, le **07/03/2013** à **15:21**

merci beaucoup sa me reconforte car je n'aime pas bien être dans une situation conflictuelle.

et pour la caution à rendre sa fonctionne comment ? le propriétaire doit agir comment? quel est le délai?

Par **Lag0**, le **07/03/2013** à **17:20**

Bonjour,

Sachez que le bailleur n'a pas compétence pour accepter ou refuser un préavis réduit. Il ne peut que prendre note de votre congé avec préavis réduit.

S'il le conteste, il doit saisir la justice et seul un juge pourra trancher (mais comme déjà dit, ici, il n'y a aucun doute sur votre bon droit).

Pour le dépôt de garantie (et non pas caution), le bailleur a 2 mois pour vous le rendre après la remise des clés, amputé éventuellement des sommes restant dues.

Par **cocotte1003**, le **07/03/2013** à **17:25**

Bonjour, vous allez faire l'état des lieux de sortie le jour de la remise des clés, veuillez à remettre l'appartement en état conforme avec l'état des lieux d'entrée. Le bailleur aura alors deux mois pour vous rendre votre dépôt de garantie (et pas caution) déductions faites des travaux de remise en état constatés sur l'état des lieux de sortie et régulariser les sommes que vous lui devez encore (charges, loyers de retard). Il devra alors vous fournir les justificatifs (devis ou factures). C'est le bailleur qui détient votre dépôt de garantie, c'est donc à lui qu'il faut vous adresser, cordialement