



Modification durée de préavis

Par **jeff34**, le **26/08/2013** à **18:59**

Bonjour

Je me permet de poster sur le forum, afin d'avoir des conseils, ou autres avis éclairés.

Voilà je suis locataire d'un appartement en résidence depuis quelques années déjà. Au début tout était très bien, mais ces 2/3 dernières années, l'intégrité de l'appartement s'est dégradé. Je m'explique, dès qu'il pleut un peu fort, certains endroits sur les murs deviennent humides, j'ai même une fissures où l'eau ruisselle et vient tremper le carrelage. Je ne pourrais pas garantir que ça vient de là, mais sur une très grande partie de l'appartement, le crépis du mur se décolle sur environ une trentaine de centimètres en partant du sol.

Pour ces sinistres, j'ai déjà assisté à 2 expertises, l'une courant 2012 et l'autre courant 2013. Mais bon depuis rien n'a changé.

Moi et ma compagne avons donc décidé que c'en était assez, et nous nous sommes mis à la recherche d'un nouveau logement. Que nous avons finit par trouver. Nous y habiterons d'ailleurs au 1^{er} septembre.

Là où ça coince, c'est que l'agence qui gère le bien, en accord avec le propriétaire nous a baissé le préavis d'un mois seulement (bien qu'un accord verbal avec le propriétaire avait été trouvé pour que nous puissions quitter l'appartement avec seulement un mois de préavis), nous voilà donc obligé de faire 2 mois de préavis. La lettre AR de résiliation du bail a été reçu par l'agence le 31 juillet, pour accomplir les 2 mois de préavis, on nous demande de régler le mois de septembre, sinon entier au moins une partie jusqu'à ce qu'un nouveau locataire soit trouvé. Cette somme, nous ne la verserons pas directement, mais elle sera prélevée de la caution...

Sachant les frais que demandent l'emmenagement dans un nouvel appartement, cette

somme nous aurait été bien utile.

Voilà, je ne sais pas si je suis arrivé à vous transcrire notre situation clairement, mais j'espère que vous pourrez me répondre sur le bien fondé de la décision de l'agence.

Vous remerciant par avance pour vos réponses.

Par **Locataire77_1**, le **26/08/2013** à **19:34**

Bonjour,

Il me semble que vous ne pouvez rien faire contre cela :

[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. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. [/citation] (premier alinéa, art. 15, Loi N° 89-642 (06/07/89)).

J'ai cru voir autre part que vous auriez, par contre droit [g]avec accord préalable avec le bailleur[/g] de réduire la durée à l'amiable. Ce dernier aurait toutefois le droit de faire recours à sa propre décision s'il l'estime ainsi... (pas de source fiable, désolé.)

Par contre, lors de circonstances exceptionnelles, comme l'indécence des lieux de résidence, des juges peuvent donner leur accord pour quitter les locaux sans préavis... (la "décence" est définie dans le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, art. 2).

Je suis désolé de ne pouvoir plus aider, et de ne pouvoir apporter la réponse qui vous satisferait plus.

Bien cordialement.

Par **Lag0**, le **27/08/2013** à **07:53**

Bonjour,

Le préavis normal est de 3 mois.

Votre situation n'est pas de droit génératrice d'une réduction de préavis. Une telle réduction ne peut donc résulter que d'un accord amiable avec le bailleur. C'est donc cet accord qui est applicable.

Au pire, et sans accord écrit, vous devrez bien les 3 mois de préavis.

En revanche, dès que le logement est à nouveau loué, votre obligation de payer est levée.