



Préavis d'un mois cause enfant malade

Par **lyly73**, le **20/10/2010** à **22:45**

Bonjour,

mes locataires viennent de me donner congé d'un mois car leur enfant de 5 mois a des problèmes de santé et nécessite selon eux d'habiter un lieu sans humidité et salubre (!), ceci joint d'une lettre d'un médecin.

es ce que ce cas la leur démarche est légale? lors de l'état des lieux aucune humidité n'a été relevé ni insalubrité je le précise.

le préavis légal d'un mois est il vraiment justifié?

merci d'avance

Par **mimi493**, le **20/10/2010** à **23:18**

non.

Le préavis d'un mois pour une location vide ne peut être que pour des cas limitativement listé dans la loi de 89.

Outre les possibilités liées à l'emploi, la seule autre raison possible est pour un locataire de plus de 60 ans contraint pour des raisons de santé de déménager.

(article 15 de la loi de 89)

Avertissez-les, que le motif qu'ils invoquent pour avoir le droit au préavis d'un mois n'est pas valable en vertu de l'article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Que vous acceptez de faire l'état des lieux de sortie et la remise des clefs, quand ils le désireront, mais qu'ils restent redevables du loyer et des charges tant que vous n'avez pas

retrouvé de locataire (vous ne pouvez pas toucher deux loyers en même temps, vous n'avez pas l'obligation de relouer avant la fin du préavis), dans la limite de 3 mois après la réception du préavis soit le (vous indiquez la date : date de réception du congé en LRAR + 3 mois calendaires. Si vous avez reçu le congé le 20/10/2010, le dernier jour du bail est le 19/01/2011)

Qu'à défaut d'une autre date pour l'état des lieux, qu'il aura lieu le (dernier jour du bail) à (donnez une heure), que vous êtes ouvert à toute proposition d'une autre date et heure.

A noter que vous avez deux mois pour rendre le dépôt de garantie à partir de la remise des clefs (même si le bail n'est pas fini)

Evidemment, si c'est un meublé, ils n'ont pas à motiver la durée du préavis, puisqu'il est d'un mois par défaut.

L'insalubrité ne peut relever que d'un arrêté préfectoral d'insalubrité.

Avez-vous déjà été avisé d'un problème d'humidité ? (si une agence gère ce bien, vérifiez auprès d'eux, on ne sait jamais)

Par **Iyly73**, le **20/10/2010 à 23:27**

merci beaucoup pour votre réponse très claire et précise. J'ai habité cette maison pendant 10 ans et je n'ai connu aucun soucis d'humidité!

passant par une agence pour cette location je suis surprise que celle ci me fasse suivre le courrier des locataires sans leur informer que leur demande ne rentrait pas dans la loi?

Par **mimi493**, le **20/10/2010 à 23:36**

C'est à vous de prendre la décision d'accepter ou non le préavis réduit

Mais c'est aussi inquiétant, car ça peut vouloir dire que les locataires ont averti l'agence du problème d'humidité, que l'agence ne vous a rien dit tout en ne faisant rien.

Une humidité ça peut arriver d'un coup avec une fuite (le toit par exemple).

Le mieux serait d'aller voir ce qui se passe parce que si les locataires ont fait des lettres recommandées à l'agence, fait constater que l'humidité n'est pas de leur faute (dégats dues à une fuite par exemple), vous risquez de grosses surprises.

Par **Iyly73**, le **20/10/2010 à 23:39**

je vous remercie énormément d'avoir répondu a ma question. je vais téléphoner a tout ce beau monde demain maintenant que j'en sais un peu plus, grace a vous
bonne soiréé et encore merci pour vos conseils