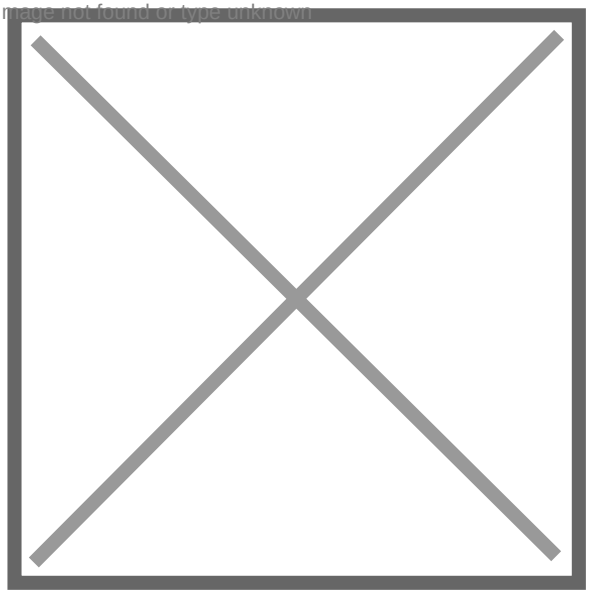
Image not found or type unknown



Problemes avec le proprietaire

Par **lilly90**, le **07/08/2010** à **13:59**

Bonjour,
je suis actuellement locataire d'un appartement seulement j'ai perdu mon emploi et ai deposé un préavis d'un mois pour quitter l'appartement que je ne peux plus payer. le proprietaire n'a pas accepter ce préavis et m'oblige a rester et lui payer les loyers des 3 mois. chose que j'ai beaucoup de mal a faire avec seulement 430 euros par mois pour vivre. je précise également que le proprietaire n'a jamais jugé utile de me remettre des quittances des précédents loyer alors que je lui en ai fais plusieurs fois la demande. nous avons egalement appris les autres locataires et moi que le propriétaire n'a pas de poubelles et qu'il vient déposer les siennes dans les notres. il me menace de contacter un huissier. j'aimerais savoir se que je peux faire et ce que lui peux faire contre moi. merci de me repondre.

Par **Marion2**, le **07/08/2010** à **14:10**

Bonjour,

Avez-vous envoyé ce préavis en recommandé AR (c'est obligatoire).
Effectivement, dans la mesure où vous avez perdu votre emploi, le préavis est de 1 mois, que cela plaise ou non à votre propriétaire.

N'hésitez pas à contacter l'ADIL, c'est gratuit .
Votre mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL.

Bon courage.

Par **lilly90**, le **07/08/2010** à **14:13**

oui je lui ai envoyé par recommendé mais il m'a appeler pour me dire que le préavis étais de 3 mois et si je partais je devrais quand meme payer les loyers.

Par **Marion2**, le **07/08/2010** à **14:35**

Il est hors de question que vous payiez les 3 mois de préavis :

[citation]*Le ppropriétaire ne peut donner congé que dans certains cas précis,le locataire peut résilier son bail à tout moment sans avoir à motiver sa décision.*
Le congé doit être donné par acte d'huissier ou lettre recommandée avec accusé de réception.
Il doit être donné par les deux conjoints si le logement est occupé par un couple marié ou par les deux concubins s'ils sont signataires d'un Pacs.

Le préavis

Le locataire peut donner congé à tout moment en cours de bail avec un préavis de trois mois, jour pour jour.
Une fois donné le congé, le locataire ne peut revenir sur sa décision qu'avec l'accord du propriétaire. S'il reste dans les lieux après l'expiration du préavis, il peut faire légalement l'objet d'une expulsion.
Dans certains cas, le préavis est réduit à un mois.
1. [fluo]Quand le locataire perd involontairement son emploi, c'est-à-dire lorsqu'il fait l'objet d'un licenciement.[/fluo]

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 RMI, remplacé par le RSA depuis 2009. Une proposition de loi est actuellement en cours de discussion parlementaire pour confirmer le droit au préavis réduit des titulaires du RSA.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[/citation]

Renseignez dès lundi pour contacter l'ADIL

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés