



## Réduire préavis rupture bail cause chaudière défaillante

Par **Anachiska**, le **31/08/2015** à **14:53**

Bonjour,

Nous sommes locataires d'un logement dont la chaudière est en panne régulièrement. Cette chaudière fournit l'eau chaude et le chauffage.

Le propriétaire nous laisse gérer le problème directement avec l'entreprise d'entretien qui lui soumet les devis qu'il met plus ou moins de temps à accepter.

Le problème est que malgré toutes les tentatives de réparations, cette chaudière ( à gaz, dans la cuisine...) retombe systématiquement en panne (1 an et demi que ça dure et au moins une trentaine d'interventions des techniciens). Nous comprenons que ça n'est pas la faute du propriétaire mais nous en avons marre d'avoir de l'eau chaude un jour sur deux, de devoir gérer à longueur de temps les appels avec la boîte de maintenance, de devoir prendre des RTT pour attendre le technicien. Et l'hiver arrive... ce qui veut dire un chauffage aussi aléatoire que l'eau chaude.

Dans ces conditions, pouvons nous transformer notre préavis de rupture de bail de 3 mois à 1 mois ? Pensez-vous à d'autres solutions?

Merci d'avance de vos conseils!

Anna

Par **Lag0**, le **31/08/2015** à **15:01**

Bonjour,

Il n'est pas prévu une telle mesure automatique.

Cela ne peut résulter que d'un accord avec le bailleur ou d'une décision judiciaire.

Par **Anachiska**, le **31/08/2015** à **15:12**

Merci de votre réponse et de sa rapidité.

Dernière question :

Mon compagnon, qui était en formation (reconversion professionnelle) jusqu'en juillet 2015 travaille maintenant en intérim. Cela fait-il partie des "changements de situations professionnelles" qui permettent de réduire la durée du bail de 1 à 3 mois ? (J'ai vraiment aucune envie de passer l'hiver à me battre avec cette satanée chaudière!!!)

Encore merci !

Par **Lag0**, le **31/08/2015** à **15:14**

Les cas de préavis réduit à un mois autour de l'emploi sont :

- le premier emploi
- la perte d'emploi
- le nouvel emploi suite à perte d'emploi
- la mutation

Par **Anachiska**, le **31/08/2015** à **15:29**

Ok, merci.

Pouvez vous me dire si j'ai bien compris toutes les subtilités :

- passage de chômeur à poste en CDI --> ok pour le préavis réduit
- passage de chômeur en formation à des missions en intérim (mais toujours inscrit comme chômeur)--> non, car légalement toujours chômeur ?

Merci (après ça, je vous laisse tranquille!)

Par **Lag0**, le **01/09/2015** à **08:01**

[citation]- passage de chômeur à poste en CDI --> ok pour le préavis réduit[/citation]

Pas nécessairement.

Il faut que le chômage soit du à une perte d'emploi (licenciement, fin de CDD, rupture conventionnelle). Le nouvel emploi n'est pas limité aux CDI, un CDD est tout à fait valable. En revanche, il faut que la perte d'emploi et la prise du nouvel emploi aient lieu durant le bail. Ou alors que le nouvel emploi soit le premier...

[citation]

- passage de chômeur en formation à des missions en intérim (mais toujours inscrit comme chômeur)--> non, car légalement toujours chômeur ? [/citation]

Là, j'avoue ne pas bien comprendre la situation...

Par **Anachiska**, le **01/09/2015 à 10:28**

Encore un grand merci pour toutes ces précisions.

Concernant le dernier point, on peut être inscrit à Pôle emploi en tant que chômeur et suivre une formation, on devient donc chômeur en formation. Idem pour l'intérim, on peut faire des missions en Intérim tout en restant inscrit à Pôle emploi en tant que chômeur, il faut alors déclarer ces heures travaillées. Dans le cas de mon conjoint, même si durant les 2 dernières années, il a suivi une formation pour enchaîner sur des missions en Intérim, administrativement, son statut n'a pas changé, il est toujours inscrit à Pôle emploi comme chômeur(donc pas de préavis réduit, dommage!)

Bref,un grand merci et grand bravo à toute l'équipe d'Experatoo pour votre disponibilité et votre professionnalisme, avec une mention spéciale pour vous, Lag0 ;-)

Bonne continuation!

-