



Refus de préavis d'un mois par le bailleur

Par **PattyI92**, le **24/10/2017** à **14:57**

Bonjour à tous et merci par avance pour votre retour.

J'ai envoyé à mon bailleur la lettre de préavis d'un mois en précisant dans le courrier "conformément à la loi macron du 6 août 2015 nous nous engageons à respecter le délai de préavis d'un mois". Ce dernier conteste le préavis d'un mois avec pour argument : "vous n'avez pas précisé le motif de préavis réduit".

Cependant dans la lettre de préavis j'ai bien indiqué que le préavis était conforme à la loi macron du 6 août 2015, bien que je n'ai pas ajouté explicitement comme motif "appartement situé en zone tendue", le bailleur étant supposé le savoir.

Compte tenu de ces éléments, le bailleur est-il dans son droit de contester le préavis ?

Je tiens à préciser que nous avons déjà reçu l'accusé de réception du courrier par le bailleur.

Par **Lag0**, le **24/10/2017** à **15:13**

Bonjour,

Votre bailleur a parfaitement raison !

C'est la loi 89-462 et son article 15 qu'il faut regarder et non la loi Macron !

Ce que dit cette loi :

[citation]Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

[fluo]Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.[/fluo]

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. [/citation]