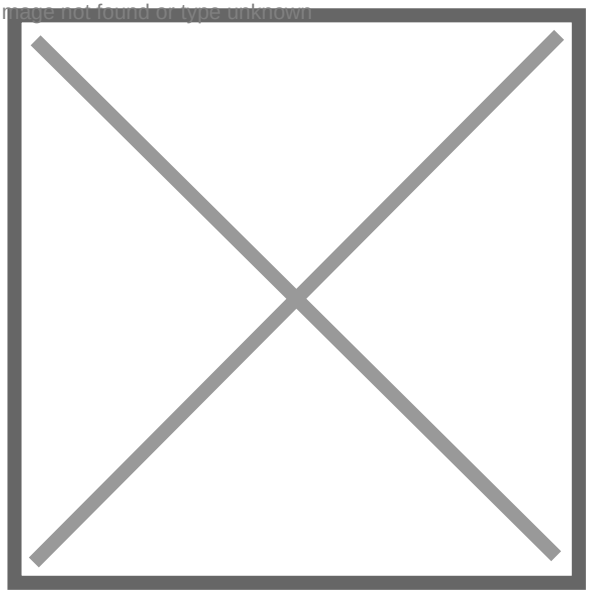
Image not found or type unknown



Nouveau zonage, préavis et ... boule de gomme !

Par **Moujick**, le **29/04/2024** à **11:01**

Bonjour,

nous avons reçu une lettre AR de notre locataire souhaitant quitter le logement que nous lui louons. Elle met en avant le fait que maintenant, le préavis est d'un mois. Aucun autre document n'accompagnait sa lettre. Sur le contrat de location que nous avons signé par l'intermédiaire d'une agence immobilière, le préavis est de trois mois.

En effet, la loi a été modifié (et je suppose donc que la clause du contrat devient caduque) mais je n'ai rien trouvé justifiant ce préavis.

J'ai trouvé : zones tendues ou autres : liste des communes modifiée par le décret N°2023-822 du 25 août 2023. Puis 154 zones reclassées. Caen ne s'y trouve pas. Caen est en zone B1 (sauf erreur de lecture, d'interprétation, ...). Et l'arrêté du 2 octobre 2023 qui a bien modifié les zones "mais il s'agit du zonage dit ABC qui ne concerne pas le délai du préavis du locataire".

L'agence m'a envoyé vers un simulateur ... qui ne fonctionne pas. Nous gérons nous-même l'appartement, l'agence ne fait que nous trouver un locataire.

Je suis perdue : tout est dans l'interprétation non ?

Merci pour votre réponse.

Par **yapasdequoi**, le **29/04/2024** à **14:37**

Bonjour,

cf article 15 de la loi 89-462 ou bien ce lien :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168

Savoir si vous êtes en zone tendue : (ce simulateur fonctionne)

https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues

Par **Moujick**, le **29/04/2024** à **19:25**

De fait.

Merci.

Par **Lag0**, le **30/04/2024** à **06:52**

[quote]
J'ai trouvé : zones tendues ou autres : liste des communes modifiée par le décret N°2023-822 du 25 août 2023. Puis 154 zones reclassées. Caen ne s'y trouve pas.[/quote]

Bonjour,

Caen est en zone tendue depuis le 25 août 2023.

https://www.pap.fr/bailleur/ville-zone-tendue/liste

Par **yapasdequoi**, le **30/04/2024** à **08:32**

Les zonages ABC concernent les montants des loyers conventionnés. C'est une notion différente de la "zone tendue" laquelle concerne les loyers du secteur libre, ainsi que d'autres dispositions comme le délai de préavis pour les locations vides, par exemple.

Par **Lag0**, le **30/04/2024** à **10:30**

Est-ce que Caen (14000) est en zone tendue ?

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés

Oui, Caen (14000) se situe dans une zone tendue. Concrètement, les conséquences sont les suivantes :

Préavis réduit à un mois en location vide : Lorsqu'il donne congé, le locataire d'un logement loué vide bénéficie systématiquement d'un préavis réduit à un mois dès lors qu'il en fait la demande, du seul fait que le logement soit situé dans une zone tendue, et quelle que soit la date de signature du contrat ;

Interdiction d'augmenter le loyer entre deux locataires : Lors d'une relocation, le loyer du nouveau contrat de location ne doit pas, sauf exceptions, excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire ;

Taxe sur les logements vacants : Le propriétaire peut être frappé par la taxe annuelle sur les logements vacants si le logement est volontairement laissé vacant pendant au moins un an.

https://www.pap.fr/bailleur/ville-zone-tendue

Par **Moujick**, le **30/04/2024** à **12:02**

Merci pour tout, à tous.

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés