



Préavis de bail écourté de 3 à 1 mois

Par **ROBERTG7**, le **04/07/2013** à **08:40**

Pour faire simple

J'ai reçu le préavis de bail de mes locataires le 13 mai 2013 par lettre recommandée, disant tout simplement:

" Par la présente, je vous donne le préavis de mon logement situe
Resxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx à la Seyne"

Rien n'a été précisé, donc de ce fait je part sur un préavis de 3 mois.

En date du 02 juillet mes locataires m'indiquent verbalement (car je n'ai toujours pas de document officiel de sa mutation), que Madame est mutée le 24 juillet et que de ce fait le préavis se réduit a 1 mois

Pensez vous que cela soit normal?

Merci par avance de la réponse que vous voudriez bien m'apporter

Cordialement

Par **Lag0**, le **04/07/2013** à **09:00**

Bonjour,

Selon la jurisprudence, deux possibilités.

Puisque le congé a déjà été donné sans précision d'un éventuel droit à préavis réduit en date

du 13 mai.

Si le droit à préavis réduit était déjà existant à cette date et qu'il s'agit d'un oubli, le locataire peut envoyer une seconde LRAR en précisant son droit à préavis réduit. Le début de préavis ne change pas et il est alors réduit à un mois (donc fin au 13 juin).

Si la situation du locataire est modifiée après coup, le locataire peut envoyer une nouvelle LRAR pour préciser qu'il a à présent droit au préavis réduit. Le préavis réduit à un mois commence alors à la réception par le bailleur de la seconde LRAR.

Pour l'instant, vous n'avez pas encore reçu de seconde LRAR, l'information verbale n'a pas de valeur.

Autre chose, certaines jurisprudences indiquent que l'évènement doit déjà être réalisé pour ouvrir droit à préavis réduit, donc ici que la mutation soit déjà effective (or elle le sera seulement le 24 juillet).

Mais dans d'autres cas, le préavis réduit a été accepté sur seule prévision de la mutation (attestation de l'employeur).

Il y a donc un flou à ce niveau...

Par **ROBERTG7**, le **04/07/2013** à **09:20**

Merci pour votre aide, ça confirme bien ce que je pensais.

Cordialement