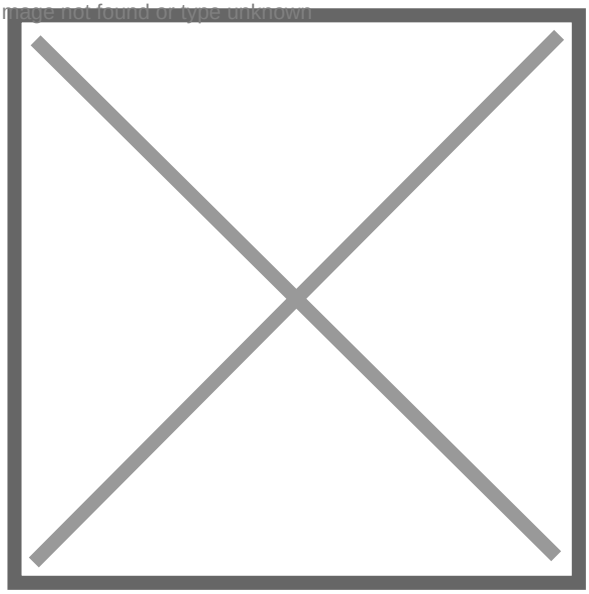
Image not found or type unknown



Préavis de 1 mois? et réparations à prendre en compte?

Par **klemcampbell**, le **18/08/2010** à **18:30**

Bonjour,

2 questions:
- Je viens de finir mes études en juin 2010, je travail actuellement (emploi estival CDD de remplacement du 19 juillet au 11 septembre) en attendant de trouver un emploi dans ma branche et je souhaite rendre mon logement. ainsi le 11 septembre je serai sans emploi. Puis-je invoquer la perte d'emploi pour abaisser le préavis a 1 mois? Faut-il joindre un justificatif de la fin du contrat?

-J'habite dans mon logement depuis 2 ans, par ma faute, il y a de légères déchirures (4 ou 5 de la taille d une pièce de monnaie) sur le papier peint (a cause de posters accrochés) et le papier a jaunit a cause de la fumée de cigarette sans doute. Lors de l'état des lieux, l'état du papier peint avait déjà été déclaré comme abimé. Puis suite a une humidité très importante dans mon logement les boiseries de fenêtre et le papier peint est très abimé à divers endroit (il se décolle a cause des moisissures). Le propriétaire, même si il a été tenu informé de cette humidité, peut il retenir une somme sur mon dépot de garantie? Est-ce que je n'aurai pas intéret a changer le papier peint avant mon départ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **fabienne034**, le **19/08/2010** à **08:13**

bonjour,

pour l'état, il ne peut pas le faire mais il risque de le faire

prévoyez votre coup,

pour le préavis de un mois , la perte d'emploi permet le préavis de un mois

pour tout savoir sur le bail de logement et la résiliation de bail:

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **Marion2**, le **19/08/2010** à **08:31**

Bonjour,

Conditions pour bénéficier d'un préavis d'un mois :

[citation]**Le locataire d'un logement loué à usage d'habitation principale (soumis à la loi du 6 juillet 1989) peut donner son congé et résilier son bail à tout moment. Le préavis normal est de trois mois.**
Dans certains cas, il peut être réduit à un mois.
• 1. Quand le locataire perd involontairement son emploi, [fluo]c'est-à-dire essentiellement quand 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).
• 2. Quand le locataire fait l'objet d'une mutation professionnelle, qu'il soit ou non à l'origine de cette mutation et quelle que soit la distance.
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

• 5. Quand le locataire est âgé de plus de 60 ans et que son état de santé exige un déménagement rapide.

[/citation]

Vous concernant, il ne s'agit pas d'un licenciement mais d'une fin de CDD. Donc, à mon avis, le préavis doit être de 3 mois.

Par **aliren27**, le **19/08/2010** à **11:11**

Bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

1 - vous pouvez bénéficier du préavis de 1 mois, (fin de CDD) mais vous devez poser ce préavis le 12/09. En effet, vous devez avoir perdu votre emploi pour en bénéficier. Un arrêt de la Cour de cassation a accordé le préavis réduit pour les fins de CDD (8/12/99).

2 - vous pouvez changer le papier peint, mais attention aux traces de moisissures. Votre propriétaire peut croire que vous voulez lui cacher des dégats plus importants.
J'espère que vos remarques concernant les dégats d'humidité ont été faites par courrier A.R

Si j'était vous, le laisserai le papier peint, reboucherai le mieux possible les trous et le jour de l'état des lieux je ne manquerai pas de faire mentionner sur EDL de sortie (au cas ou il noterait des problèmes d'humidité vous incombant) que vous avez signalé ces problèmes par courriers du ... et que rien n'a été fait.

Cordialement

Par **klemcampbell**, le **20/08/2010** à **10:57**

Merci pour vos réponses rapides. Je vais donc pouvoir réduire mon préavis a 1 mois dès que mon contrat sera terminé.
Malheureusement je n'ai pas procédé a l'envoi d' une lettre avec accusé de réception concernant l'humidité dans mon appartement, j'ai tout de même appelé le propriétaire qui a pu le constater en venant sur place quelques mois après. Pour moi, de nombreuses réparations doivent être apportées pour relouer cet appartement, changement des fenêtres (les fenêtre en bois vétuste se gorge d'eau dès que la pluie arrive (Ps: j'habite en Bretagne), de plus le bois humide de ces fenetres tombe a cause de l'usure, et des traces de moisissures apparaissent fréquemment sur ces boiseries, de ce fait des insectes envahissent qqfois l'appartement (Les petit insectes nommés poisson d'argent qui se developpent dans l'humidité par exemple) les prises ne sont pas toutes aux normes (les plaque électriques et le frigo étaient relieés a la même prise en triphasé...
En espérant que je n'aurai pas de problèmes lors de la remise des clefs.

Par **aliren27**, le **20/08/2010** à **13:17**

bonjour,

faite un nettoyage minutieux de votre appartement. (fenetres, vmc, etc...) le propriétaire verra que vous avez correctement entrenu son logement.

Bon courage pour la suite.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés