



Rupture de bail avec délai de préavis réduit par le locataire

Par **virginie**, le **10/02/2011** à **14:14**

Bonjour,

Mon locataire vient de me donner congé. Celui-ci invoque le délai de préavis réduit pour licenciement.

Après avoir discuter avec lui, il s'avère qu'il a démissionné de son emploi pour un autre et au bout de sa période d'essai son nouvel employeur ne l'a pas gardé.

Il a reçu sa lettre de fin de période d'essai le 16 décembre 2010 en main propre et ne m'a signifié son départ seulement le 08 Février 2011.

Peut-il faire jouer le délai de préavis réduit à 1 mois après une démission et une période d'essai non concluante et ne devait-il pas m'avertir dans "la foulée" de son départ et non plus d'un mois et demi après ?

Je vous remercie par avance du temps accordé à ma demande.

Dans l'attente de vous lire,

Veillez agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Par **mimi493**, le **10/02/2011** à **14:51**

Déjà, pour le délai, non, la loi n'impose aucun délai entre la survenance de l'évènement

donnant droit au préavis réduit et l'envoi du congé (confirmé par jurisprudence de cassation)

[citation]Peut-il faire jouer le délai de préavis réduit à 1 mois après une démission et une période d'essai non concluante[/citation]

J'ai une jurisprudence de la cour d'Appel de Colmar du 28 février de 1997 qui dit (c'est pour une assurance perte d'emploi pour un crédit immobilier, l'assureur contestait la notion de licenciement pour une rupture en période d'essai), en substance qu'aucun texte de loi ne définit le licenciement comme la rupture du contrat de travail après la période d'essai, et que la rupture de la période d'essai est bien un licenciement.

Le contexte est différent, mais ça qualifie ce qu'est un licenciement et donc une perte involontaire d'emploi. La lettre émanant de l'employeur signifiant la fin de la période d'essai est donc une preuve de licenciement.

Ce n'est pas une certitude, un juge pourrait dire autre chose. Si vous cherchez la sécurité juridique, vous avez tout intérêt à accepter ce préavis réduit.

Par **fabienne034**, le **10/02/2011** à **15:21**

bonjour,

il n'y a pas de délai entre la survenance de l'évènement et la résiliation de bail du locataire

il a été embauché dans une entreprise à l'essai mais l'employeur ne le garde pas il est donc licencié et à ce titre a droit à la résiliation de bail de un mois

pour tout savoir sur la résiliation du bail par le locataire

<http://www.fbls.net/lettrelocataire.htm>

si le loyer n'est pas trop cher vous trouverez vite un locataire

pour tout savoir sur le bail

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

Par **virginie**, le **10/02/2011** à **15:57**

Merci beaucoup à fabienne034 et mimi493 pour ces infos
j'en prend note pour la suite de ma location