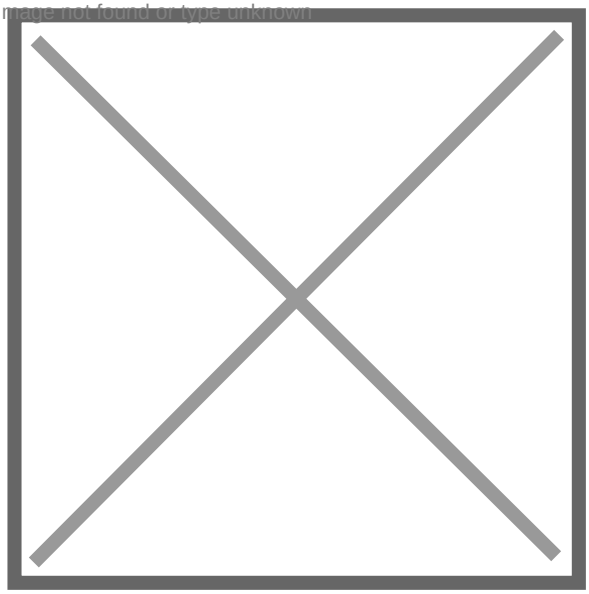
Image not found or type unknown



Préavis réduit dans quels cas ?

Par **Mike46**, le **07/12/2007** à **08:18**

Il y a réduction du préavis de 3 mois à 1 mois dans les cas suivants :
-obtention d'un premier emploi,
-de mutation,
-de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
-personnes agés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile,
-bénéficiaires du revenu minimum d'insertion,
-location de meublé.

Par **mimi493**, le **18/08/2010** à **00:52**

Précisions

1) la mutation : peu importe que vous soyez muté à 10 m de votre ancien lieu de travail ou que la mutation vous rapproche de votre domicile.

2) La perte d'emploi s'entend par "perte involontaire d'emploi" donc un licenciement mais une fin de CDD est une perte involontaire d'emploi (jurisprudence de cassation)
Il n'y a aucune condition de délai (pas la mention de "consécutivement" comme pour le nouvel emploi)

3) hélas, la loi n'a pas été modifiée et stricto-censu, les bénéficiaires du RSA ont perdu le droit au préavis réduit (néanmoins c'est à tenter, certains juges semblent considérer que le RSA de

base est simplement le nouveau nom du RMI)

4) Les 4 premiers cas (1er emploi, mutation, perte emploi/nouvel emploi, personnes agées) sont issus de l'article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
Il est totalement impossible d'invoquer un autre motif de préavis réduit en dehors de ceux prévus par cet article (notamment, l'état du logement, l'humidité, des problèmes de santé etc.)

5) le locataire n'a pas à prouver a priori qu'il entre dans un des cas de préavis réduit. Un congé envoyé avec indication de préavis réduit et sans justificatif est valide. Le bailleur est, par contre, en droit d'exiger ensuite les justificatifs.
Si vous ne pouvez produire les justificatifs ou que vous n'aviez pas droit au préavis réduit, le congé est valide, n'est pas annulable sans l'accord du bailleur et le préavis est de 3 mois (sans que le bailleur n'ait besoin de vous en avertir à l'avance)

6) la location de meublé n'est pas régi par la même loi que le logement vide.
En cas de conflit, vous devez invoquer l'Article L632-1 du code de construction et de l'habitat, 8ème alinea :
Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.

Par **stephanie13015**, le **18/02/2011** à **17:41**

Bonjour ma soeur a perdu son emploi depuis un an environ, malgres tout elle a essayer de conserver son appartement mais trop difficile financierement, elle voudrait savoir si elle entre dans le cadre de l' article 15 meme si sa perte d emploi n est pas rescente car l'agence immo lui a repondu que ce n etait pas une excuse merci beaucoup de votre aide

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **17:30**

bonjour, nous on a demandé de changer les fenêtres car elles ne sont plus aux normes. Ils veulent pas le faire... on a décidé de déménager pour cette cause en donnant 1 mois de préavis et on a cité la cause d'abus de bien sociaux et de non conformité aux normes et là, la propri"taire veut ces trois mois de préavis sinon elle nous a dit qu'elle nous poursuit en justice. Que faire ? voila en espérant l'attente de votre réponse, merci.

Par **Marion2**, le **28/04/2012** à **17:57**

Bonjour,

Effectivement, vous avez trois mois de préavis à donner par courrier Recommandé avec Accusé Réception.

Cordialement.-

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **18:19**

jai donner un mois de préavis pour faute de norme code de construction et habitat

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **18:29**

elle ma dit quel moscoutaire quel aller gagner si elle me poursuivrai en justice et que elle vouler cest 3moi préavis je sui obliger d lui donner?

Par **Marion2**, le **28/04/2012** à **18:57**

Oui, vous êtes dans l'obligation de lui donner 3 mois de préavis, à moins que vous ne trouviez une autre personne qui accepterait de louer cet appartement avant la fin du préavis des 3 mois.

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **19:00**

ok je vous remercie mai aussi dan le ocntra baill on na stipuler que dans 1ans on partai sa fai un ans donc normalemetn on peu partir avc un mois préavis

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **19:04**

Les 4 premiers cas (1er emploi, mutation, perte emploi/nouvel emploi, personnes agées) sont issus de l'article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
Il est totalement impossible d'invoquer un autre motif de préavis réduit en dehors de ceux prévus par cet article (notamment, l'état du logement, l'humidité, des problèmes de santé etc.)
pourtan avc cette article je pourrai donner un mois préavis

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **19:06**

notamment, l'état du logement, l'humidité, des problèmes de santé etc.)et fenetre non conforme sachant aussi dans le baill on na stipuler da partir dans un ans et sa fait un ans

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **19:31**

notamment, l'état du logement, l'humidité, des problèmes de santé etc.)et fenetre non

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

conforme sachant aussi dans le baill on na stipuler da partir dans un ans et sa fait un ans pui dotre part cest ilégale de louer un apartement non conforme

Par **Marion2**, le **28/04/2012** à **19:31**

Justement, relisez la loi 89-462 du 6 juillet 1989 et vous verrez que votre cas n'est pas pris en compte pour un préavis réduit.

Vous devez obligatoirement donner un préavis de trois mois.

Vous pouvez partir au bout d'un mois si vous le souhaitez, mais vous serez redevable des deux mois restants à votre bailleur.

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **19:32**

notamment, l'état du logement, l'humidité, des problèmes de santé et fenetre non conforme sachant aussi dans le baill on na stipuler da partir dans un ans et sa fait un ans pui dotre part cest ilégale de louer un apartement non conforme,,,?

Par **Marion2**, le **28/04/2012** à **19:50**

Je vous ai dit ce qu'il en était, maintenant, faites comme vous voulez.

Par **siciliano946**, le **28/04/2012** à **19:51**

je vous remerci pour tou....

Par **gaelle**, le **11/05/2012** à **15:18**

Bonjour à tous, je vois qu'il y a une connaisseuse donc je me permet de laisser une petite question ^^ Voilà ma situation: je loue un appartement depuis bientôt 2 ans à Promocil, je suis étudiante et j'ai un emploi depuis un an ... La chance a tournée et on m'a proposé une maison, mais pour le 1er juillet ... J'ai appelé Promocil pour savoir si je pouvais avoir un arrangement pour le préavis (du genre si je trouve quelqu'un) et on m'a dit que c'était pas sur qu'il accepte "quelqu'un de l'extérieur" ... Pourtant c'est une maman salariée très calme etc ... D'autant plus que j'ai demandé si j'avais le droit à un préavis réduit et on m'a dit non (car je suis étudiante, mais au contraire les étudiants devraient être aidés non ???)
Je voulais savoir si c'est possible (si c'était déjà arrivé à quelqu'un) de "faire un transfert de locataire" ^^ : que je puisse donner les coordonnées de cette dame à Promocil pour éviter les

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

3 mois de préavis en fait ^^

Voilà Merci à tous ceux qui me répondront ^_^

Par **kiki32**, le **26/06/2012** à **21:27**

Bonjour! Mon contrat de travail (CDD à terme incertain) c'est terminé en novembre 2011 et je viens de tout juste de retrouver un emploi (il y a 15 jours) ayant un revenu je peux enfin déménager, sauf que le propriétaire ne veut pas entendre parler de l'article 15 sauf si il a un papier d'un avocat disant que j'ai raison... J'ai donc 2 questions.
Est ce que dans mon cas l'article 15 est valable?
Est légal si je suis dans mon droit de me demander un papier d'avocat, sachant que j'ai pas les moyens d'en payer un. Merci!!! ;)

Par **maud**, le **18/07/2012** à **12:26**

Bonjour ,

j'ai été licencié en mai par mon employeur j ai donc décidé de quitter mon logement et faire valoir le préavis réduit!
j ai donc fourni à l agence mon certificat de travail seulement voilà il me demande un autre justificatif qui mentionne mon licenciement. A part l attestation de mon employeur que j ai remis au pole emploi je n ai pas d autres papiers qui mentionne mon licenciement.
l agence me menace de ne pas prendre en compte mon délai de un mois si je ne fourni pas ce justificatif, ils veulent la lettre de mon ex employeur stipulant mon futur licenciement. Je trouve que c'est personnel et je trouve que c'est de l abus de pouvoir de la part de l agence.
or il me semble qu au niveau de la loi il ne stipule pas les documents à fournir et que seul un juge peut le demander.
pouvez vous m aider?

merci

Par **choupie078**, le **24/08/2012** à **12:13**

Bonjour, mon conjoint a loué un garage à un particulier afin d excercer son activité d'entrepreneur individuel.

Il s'agit d'un contrat de location commerciale pour une durée inférieure à 23 mois, selon les articles 1714 à 1731 du code civil. Le contrat a été signé le 1er juin 2012.

Or le propriétaire s'était engagé oralement à faire quelques travaux qui n'ont à ce jour toujours pas été fait.

Mon conjoint va donc cesser son activité car là il est en dificite et à découvert au niveau de

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

son compte professionnel, donc il préfère arrêter avant de se retrouver dans des procédures.

La cesation de son activité (la fermeture de l'entreprise) rentre t'elle dans le cas d'un préavis d'un mois, au lieu de trois comme l'indique le contrat ?

Merci

Par **cristalle**, le **16/11/2012** à **01:10**

bonjour j ai un contrat de location du decret du 30sept 1953.ma question est ce que ce contrat existe pour le logement?deuxieme question j ai souscrit ce contrat le 1.05.2012 et j ai fais un preavis d un mois le proprietaire a refuser parce que je l ai effectuer le 12.11.2012 pour quitter les lieux le 12.12.2012. pour le propritaire un preavis d un mois est du 1 au 31 as ti raison?

Par **Lag0**, le **16/11/2012** à **07:53**

Bonjour,
Le décret du 30 septembre 1953 ne concerne pas les baux d'habitation, mais les baux commerciaux, il a d'ailleurs été incorporé au code du commerce.

Par **cristalle**, le **16/11/2012** à **12:05**

merci et donc je peux quitter le logement avec mon preavis que j ai fait le 12.11.2012 pour le 12. 12.2012?

Par **Lag0**, le **16/11/2012** à **13:21**

Sans savoir de quel type de bail il s'agit, difficile de vous répondre.
Seuls les baux d'habitation pour résidence principale sont réglementés, et là, en effet, le préavis est de date à date (qu'il soit de 3 mois ou d'un mois).
Pour les autres baux, c'est le contrat qui fait loi et une clause peut effectivement imposer que le mois de préavis soit du 1er au 31.

Par **losc59**, le **12/07/2013** à **13:04**

Bonjour,

déménager pour suivre son entreprise qui déménage elle même, est ce une mutation qui donne un préavis réduit ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **lilya21**, le **16/10/2014** à **14:52**

Mon frère a perdu son emploi, il va venir vivre chez mes parents en attendant de trouver un autre emploi, et pour cela il doit quitter sa maison. Le souci est que son propriétaire n'accepte pas la réduction du préavis, il ne sait pas quoi faire.

Bonjour,
La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".
Merci pour votre attention...

Par **Lag0**, le **16/10/2014** à **15:34**

Bonjour,
De quand date le bail ? Car la loi a changé en mars 2014.
Quoi qu'il en soit, la perte d'emploi est bien un motif valable de droit à préavis réduit à un mois. Le bailleur ne peut pas "refuser" si le congé est donné en bonne et due forme. Mais vous ne donnez pas assez d'information pour être sur du droit de votre frère.
- il avait bien un emploi salarié
- il n'a pas perdu son emploi avant la signature du bail
- il a bien perdu son emploi (pas de démission)
- il a perdu son emploi récemment (il y a moins de 4 à 6 mois).
Quel prétexte le bailleur donne t-il à son refus ?

Par **HANAS**, le **29/03/2017** à **08:43**

bonjour, ma fille termine sa licence et doit changer de fac pour le master, le bail actuel est à nos deux noms. Je voudrais savoir si nous bénéficions de la réduction de préavis dans ce cas!

Merci de votre attention.

Par **Lag0**, le **29/03/2017** à **08:54**

Bonjour,
Pas d'après les seules informations que vous donnez ici.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés