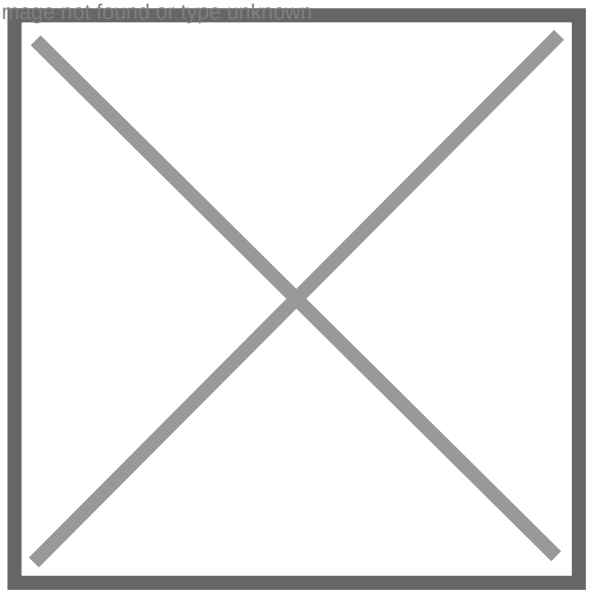
Image not found or type unknown



Probléme de préavis de location vide

Par **menaud**, le **13/10/2008** à **13:44**

Bonjour,
ma mére loue une petite maison chez un notaire.A la suite d'un licenciement pour abandon de poste (arrangement avec son patron),elle décide de donner congés avec un mois de préavis au lieu de trois pour perte d'emploi.Elle a fournit la preuve de son licenciement.
Envoyant sa lettre le 15 Août 2008 le préavis aurait dû se terminer le 15 septembre 2008.
L'agence notariale ne lui a répondu que fin septembre en lui précisant que le préavis se terminera le 1er novembre avec l'état des lieux car le motif du licenciement n'est pas valable.
Le notaire invoque la loi n°9810206 loi de la cour de cassasion 3e chambre CIV du 8 décembre 1999.
Un huissier lui à répondu que ma mére était dans son droit.
J'aurai aimé savoir qui avait raison et quels sont ses recours car il risque de lui déduire sur ses cautions.
Merci beaucoup

Par **ellaEdanla**, le **13/10/2008** à **16:14**

Bonjour,

la Loi de 1989 prévoit dans son article 15-I alinéa 2 que le délai de préavis pour le locataire est réduit à UN MOIS en cas de PERTE D'EMPLOI : art15-I L89.

Il ressort de la jurisprudence et de la doctrine (je cite ici le Delmas Editions) que quel qu'en soit le motif, **le licenciement du locataire lui permet de bénéficier d'un délai de préavis abrégé**. Vous pouvez vous référer à l'arrêt de la Cour d'Appel de PARIS du 10/02/1998. Je

tente de vous trouvez un lien rapidement pour le consulter.

L'arrêt de la Cour de cassation que vous a cité le Notaire (CCass Civ3 08/12/1999) est un arrêt qui a admis un préavis d'un mois pour une fin de CDD, je ne vois pas bien le rapport avec votre cas ...

Toutefois, attention, il existe des cas où les juges refusent le délai réduit de préavis en cas de mauvaise foi du locataire : CCassCiv3 30/09/1998 ...

Votre mère devrait recontacter le Notaire et lui rappeler la loi de 1989 et la jurisprudence de de la CA de PARIS et le mettre en demeure de procéder à l'état des lieux.

Tenez nous informé des suites,

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés