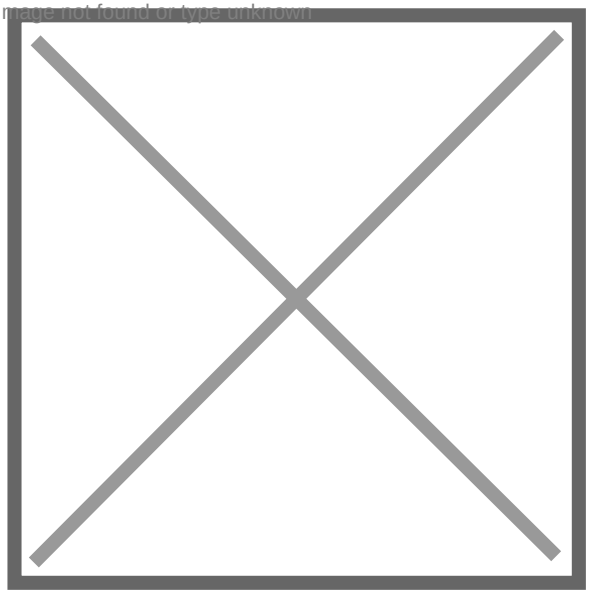
Image not found or type unknown



Non respect de la reduction de la dedit de 1 mois a 3 mois

Par **miss_ninii**, le **23/07/2011** à **14:25**

Bonjour,
Je viens d'apprendre qu'on pouvait réduire la dedite de 1 mois a 3 mois quant on honore un premier emploi.
Le 1er decembre 2010 j'ai obtenu mon premier emploi a 90 km de chez moi. J'ai donc posé ma dédite a mon bailleur en lui expliquant la prise de mon premier emploi. Celui ci n'a pas baisser ma dédite a 1 mois. n'étant pas au courent de mon droit a l'époque j'ai donc payer les 3 mois de dédite.
Puis-je maintenant exiger le remboursement de ces 2 mois, mes droits n'ayant pas été respecté a l'époque ?
Cordialement.

Par **mimi493**, le **23/07/2011** à **14:28**

Avez-vous demandé à bénéficier du préavis réduit ?

Par **alterego**, le **23/07/2011** à **17:19**

Bonjour

Il devait être précisé dans votre bail

"CONGÉ

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.
Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de TROIS MOIS courant à compter de la réception de la lettre ou de l'acte, ***ramené à UN MOIS en cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,*** *allocation du revenu minimum d'insertion ou mauvais état de santé du locataire âgé de plus de 60 ans."*

Vous ne saviez pas et vous avez négligé -vous n'êtes pas la seule- de relire votre bail.

Si cela peut limiter vos regrets, le texte ne dit pas **consécutif à un premier emploi**.

Vos chances de recours sont des plus faibles... à moins de trouver un peu de compréhension et de compassion chez votre ex-bailleur.

Cordialement

Par **miss_ninii**, le **23/07/2011** à **17:49**

Le texte de loi stipule que la durée de la dédit peu etre diminier si on honore un premier emploi.
J'ai demander au bailleur de beneficier de la réduction et il me l'a refuser. A l'époque je ne connaissais pas la loi. C'est hier en regardant sur internet que j'ai vu que j'aurais pu en bénéficier. Mes droits n'ayant pas été respecter je souhaite maintenant récuperer mon argent.

Par **alterego**, le **23/07/2011** à **19:52**

Effectivement l'article 15 avait été modifié dans le sens qui vous était et est favorable.

Les baux que j'ai sous les yeux, quoique relativement récents, n'en font pas état, ils font toujours référence à l'ancien texte.

Puisque, en son temps, vous aviez demandé au propriétaire à bénéficier du préavis réduit, adressez-lui une nouvelle lettre RAR dans laquelle vous lui rappelez l'article 15 du Code Civil que vous pouvez télécharger sur

http://www.legifrance.gouv.fr

Ne lui précisez pas qu'à l'époque vous ne connaissiez pas la loi, mais plutôt qu'il vous a obligée à lui payer les trois mois et que, si il persiste dans son refus, vous serez obligée de l'assigner devant le Tribunal d'Instance.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ce que, bien entendu s'il n'entendait pas raison, vous ferez.

Cordialement

Par **miss_ninii**, le **23/07/2011** à **20:30**

L'article 15 ayant été modifié le 17 mai 2011 et ma situation etant anterieur (Dedit déposé le 02 decembre 2010) a cette modification, puis-je quand même prétendre a ce droit ? La loi a t'elle un effet rétro actif ?

Par **mimi493**, le **23/07/2011** à **20:54**

l'ajout de la condition du 1er emploi date de la Loi n°2002-73 du 17 janvier **2002**
La modification de 2011 était juste pour rajouter le droit au préavis réduit pour le locataire au RSA

Par **alterego**, le **23/07/2011** à **21:00**

Elle était déjà dans la **Loi n°2002-73 du 17 janvier 2002** - art. 223 JORF 18 janvier 2002

"Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois."

Par **miss_ninii**, le **23/07/2011** à **21:28**

Merci beaucoup a tout le monde, vos réponse vont me permettre de regler cette histoire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés