



Le Préavis du locataire 1 mois ou 3 mois en cas de cdd ?

Par **BAHAR**, le **30/08/2013** à **15:53**

Bonjour,

Quand le locataire est en cdd, quel est le délai de préavis 1 mois ou 3 mois ? Surtout s'il résilie son contrat quelques mois après la fin de son cdd

Merci à tous

Par **Lag0**, le **30/08/2013** à **16:15**

Bonjour,

Vous dites "Quand le locataire est en cdd, quel est le délai de préavis 1 mois ou 3 mois ?"
Il n'y a aucun rapport entre être en CDD et le préavis ! Il faudrait déjà savoir s'il s'agit d'un bail meublé ou d'un bail vide.

Ensuite, si vous parlez d'un bail vide et d'un congé déposé avec demande de préavis réduit pour perte d'emploi, la jurisprudence a maintes fois confirmé que la fin de CDD est bien une perte d'emploi au sens de la loi 89-462.

En revanche, le congé doit être déposé assez rapidement après la fin du CDD. Les jurisprudences ici sont assez contradictoires, s'il y a eu un cas où un délai de 8 mois a été accepté, dans d'autres cas, le préavis réduit a été rejeté pour un délai de 4 mois jugé trop long.

Par **aliren27**, le **30/08/2013** à **16:16**

Bonjour,
votre question n'est pas claire. Merci de répondre aux questions suivantes pour éviter une erreur d'interprétation.

- 1 - Quelle était votre situation professionnelle à la signature du bail.
- 2 - A quelle date avez-vous terminé (et non pas rompu) votre CDD.

Cordialement

Par **BAHAR**, le **31/08/2013** à **12:56**

Le bail est vide non meublé. La fin du CDD du locataire est le mois d'avril et a donné congé fin juillet.

Le tort que j'ai eu c'est de ne pas avoir vérifié le contrat de travail du locataire au moment où il est rentré dans les lieux. Deux cas de figures peuvent se présenter :

1/ il était en CDI et ensuite pendant son bail il se fait licencier et prend un CDD et son CDD se termine au mois d'avril et donne congé au mois de juillet

2/ en CDD déjà au moment de la signature du bail

J'étais persuadé que le CDD ne donnait pas lieu à un préavis de congé d'1 mois. Par rapport à ce que vous m'écrivez cela va être aléatoire car la jurisprudence, accorde pour 8 mois et dans d'autres cas refuse pour 4 mois.

Est-ce que par ailleurs pour ces deux cas de figure la finalité peut être différente ?

merci

Par **aliren27**, le **02/09/2013** à **04:52**

Bonjour,

[citation]1/ il était en CDI et ensuite pendant son bail il se fait licencier et prend un CDD et son CDD se termine au mois d'avril et donne congé au mois de juillet [/citation]

le licenciement qu'il soit du fait du salarié ou de l'employeur ouvre droit au préavis réduit, comme la non reconduction d'un CDD ou d'une mission d'intérim à condition qu'elle ne soit pas suivie immédiatement d'un autre contrat.

Fin de CDD avril, il est dans temps pour poser son congé en juillet.

[citation]2/ en cdd déjà au moment de la signature du bail [/citation]

qu'il soit en CDD ou en CDI au moment de [fluo]la signature du bail n'a pas d'incidence,[/fluo] puisque c'est la perte qui ouvre droit au préavis réduit, [fluo]sauf si au moment de la signature il avait la confirmation que son CDD ne serait pas renouvelé ou se terminait quelques jours plus tard ou qu'il était en procédure de licenciement,[/fluo]

Quelle est la date de signature du bail ?

Par **Lag0**, le **02/09/2013** à **07:59**

[citation]le licenciement qu'il soit du fait du salarié ou de l'employeur ouvre droit au préavis réduit, comme la non reconduction d'un CDD ou d'une mission d'intérim **a condition qu'elle ne soit pas suivie immédiatement d'un autre contrat.** [/citation]

Bonjour aliren27,

Là, je pense que vous vous trompez.

La loi 89-462 reconnaît le droit à préavis réduit pour nouvel emploi suite à perte d'emploi.

Donc un nouveau CDD après la fin d'un précédent, donne bien droit au préavis réduit. Et c'est logique, un locataire qui termine un CDD à Paris le 30 du mois et en commence un autre à Lyon le premier du mois suivant, a besoin de déménager en urgence...