



Préavis de trois mois accepté en zone tendue

Par **emilybrodie**, le **26/06/2019** à **11:58**

Bonjour à tous

Je louai un appartement a Bordeaux qui se situe en zone tendue

lors d'un appel à mon agence immo j'ai demandé a la jeune fille que j'ai eu en ligne de combien de temps était mon préavis en stipulant bien que j'étais a Bordeaux.

Elle m'a répondu 3 mois , je lui ai demandé confirmation car il me semblais qu'a bordeaux s'était 1 mois mais elle m'a confirmé 3 mois. (j'ai appris par la suite qu'elle était étudiante l'erreur est humaine)

Faisant confiance j'ai donc envoyé une lettre de préavis de Trois mois en recommandé , (sans parlé du fais que nous avons trouvé une autre location et que nous devons etre libre 1mois et demi après donc nous étions hors delai les 1 mois de préavis nous aurais bien arrangé)

A réception de ma lettre l'agence me confirme que mon préavis a été enregistré donc bien trois mois.

entre temps on me confirme que bordeaux étant en zone tendue mon préavis est sensé etre de 1 mois (oui j'aurai pu me renseigné avant mais j'ai fais confiance a mon agence ...)

Lorsque j'appelle mon agence pour leur faire part de ma découverte , ils me disent que nous ne pouvons plus revenir en arrière et que malgré la situation géographique mon préavi sera bien définitivement de 3 mois

J'ai donc du, pour etre libéré de cet appart avant la fin du préavis, trouvé un autre locataire

par mes propres moyens , ce qui a très vite été fait , les personnes souhaitaient rentrer dans les lieux à la date à laquelle je voulais moi même précisément le quitter , l'agence était d'accord tout était bon il m'ont validé que je pouvais donc bien écourter mon préavis grâce à ça et que j'étais donc bien libre le 1er Avril comme souhaité donc 1 mois avant la fin de mon préavis malencontreux de 3 mois.

Hors sans m'en informer ils ont demandé aux futurs locataires de ne rentrer dans les lieux que 17 jours après la date de mon départ " au cas où" ils y auraient des travaux à faire (pas de souci à la base).

Mais sans nous informer ils ont prélevé sur notre caution les 17 jours de loyers sans nous envoyer aucune quittance de loyer ni mail ou lettre , tout en ne nous rendant notre caution que 2 mois et demi plus tard car je les harcelais tout les jours au téléphone ou par mail pour savoir où ça en était et jamais on ne m'a parlé de ces 17 jours .

Tout en sachant que dans mon bail il est bien stipulé que ma caution ne peut en aucun cas servir à payer le dernier loyer. (écrit en gras)

Mes questions sont les suivantes :

1 - Etait il normal qu'ils acceptent un préavis de 3 mois en zone tendue ? ou devait il automatiquement être de 1 mois ?

2 - le manque de justificatifs et de quittance est il un point sur lequel je peux jouer ?

3 - le délai de restitution était bien de 1 mois avec la loi actuelle ? ils ont mis 2 mois et demi puis je me retourner contre eux ?

4 - le fait que le bail stipule que la caution ne peut pas servir de dernier loyer est il valable dans mon cas ?

5 - Que puis je faire pour récupérer mes 500 €???

Help me je suis perdu

merci par avance de m'avoir lu et pour vos futures réponses

Par **Lag0**, le **26/06/2019** à **13:48**

Bonjour,

Concernant votre préavis, la loi est claire (loi 89-462 article 15) :

[quote]

Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article [L. 351-2](#) du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

[/quote]

Donc puisque vous n'avez pas demandé à bénéficier du préavis réduit pour zone tendue, votre préavis était bien de 3 mois !

Par **morobar**, le **26/06/2019** à **17:51**

Pour le reste:

4) paiement du dernier loyer.

Cette disposition protège le bailleur en interdisant au locataire de suspendre les derniers loyers pour compenser avec le dépôt de garantie.

Ce dépôt sert justement à solder les comptes, loyers, charges, remise en état...

Il faut cesser de désigner ce dépôt comme "caution" laquelle est la personne physique ou

morale qui s'engage à se substituer au locataire défaillant (caution=garant).

3) le délai de restitution est bien d'un mois sauf une provision pour charges dues mais non établies.