



Preavis étudiant non accepté

Par **kat971**, le **26/09/2017** à **09:21**

Bonjour mon fils est étudiant. il a un bail de 3 ans à tacite reconduction, le 7 septembre il a reçu son affectation pour une autre université se trouvant à 190 km du lieu où il réside. Il a dès cette date fait son courrier pour résilier son bail qui au 20 septembre arrivait à ces 3 ans et fournit son nouveau certificat de scolarité. Le 22 septembre l'agence le contact pour lui dire qu'il doit effectuer son préavis de 3 mois. Que peut-il faire? sachant qu'il ne pourra pas faire 190 km pour se rendre à l'université. Sachant qu'il a déjà trouvé un nouveau logement sur le secteur de son nouvel université.

Par **morobar**, le **26/09/2017** à **10:15**

Bonjour,

Hélas le préavis "étudiant" est une construction de votre esprit. Il existe le bail "étudiant" de 9 mois et c'est tout.

La loi de 1989 indique dans son article 15:

==

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.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

==

reste à savoir si le logement quitté ne se situe pas dans une zone tendue, c'est possible puisqu'en cité universitaire

Par **kat971**, le **26/09/2017** à **11:15**

Malheureusement il n'est pas en zone tendue. Il est sur Reims. La seule solution est de trouver à céder le bail. Merci