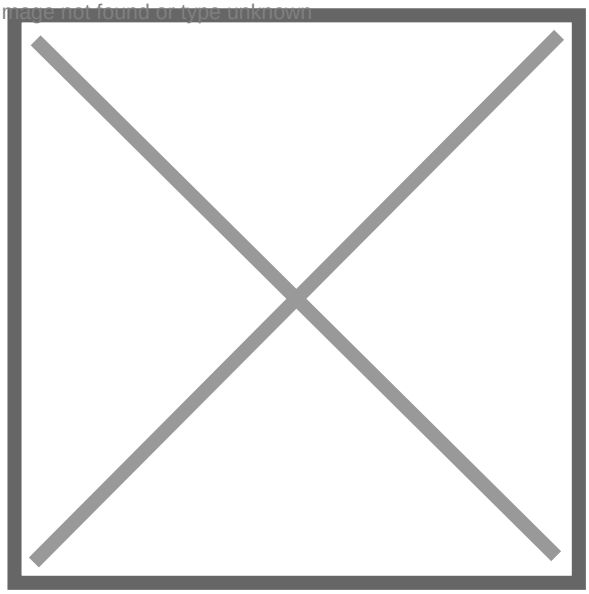
Image not found or type unknown



Préavis de location de un mois "pour état de santé"

Par **chrichris**, le **08/07/2013** à **18:18**

bonsoir
Nous sommes propriétaire d'un appartement datant de 2006 que nous louons. Notre locataire qui y est depuis 3 ans, nous a informé qu'elle partait vers le 20/06 et nous avons reçu son recommandé fin juin. Elle nous a dit qu'elle partait le 31 juillet. Pour nous elle avait 3 mois de préavis. Mais nous avons reçu un recommandé samedi 5 juillet avec une attestation de docteur qui nous stipule que "l'appartement n'est pas adapté à son état de santé". Sans autre explication. Et donc elle n'a plus qu'un mois de préavis. Elle a 80 ans, j'ai vu que cette loi existait mais ne peut-on pas être informé en quoi l'appartement n'est plus "adapté". Elle est parfaitement en forme!! L'appart a 6 ans et demi (nous l'avions acheté sur plan). Il a un ascenseur. Cela m'a l'air pour moi d'une "attestation de complaisance". Peut-on répliquer ?
Merci de votre réponse.
Cordialement

Par **moisse**, le **08/07/2013** à **19:46**

L'article 15 de la loi de 89 (dispositions d'ordre public) précise que le délai est ramené à 1 mois lorsque l'état de santé du locataire, agé de plus de 60 ans, le justifie.
Votre appartement n'est certainement aux normes "handicap", donc vous ne savez rien des contraintes de cette vieille dame hors l'ascenseur, et vous n'êtes pas en mesure de prouver que le certificat médical est de pure complaisance.
Vous voici donc devant une alternative :
* laisser tomber les 2 mois de préavis éludés

* attraire la vieille dame devant le tribunal, demander une expertise médicale dont vous avancez les frais, dénoncer en faux le certificat médical...

Par **Lag0**, le **09/07/2013** à **09:13**

Bonjour,
Le locataire n'avait d'ailleurs même pas à fournir le certificat médical. Malheureusement, le bailleur n'est pas compétent pour juger du droit de son locataire au préavis réduit ni pour exiger les justificatifs.
Le bailleur qui conteste le droit de son locataire au préavis réduit doit saisir le juge d'instance. C'est celui-ci qui pourra demander tous les justificatifs et qui validera ou non le droit du locataire à préavis réduit.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés