



## Propriétaire refusant le préavis de 1 mois

Par **Alex**, le **19/10/2010** à **20:23**

Bonjour,

Je suis actuellement au chômage, me retrouvant seul a payer un loyer de 700euros j'ai décidé de quitter mon appartement.

J'ai donc donner un préavis de 1 mois mais ma propriétaire le refuse.

Elle me demande une lettre de licenciement, hors j'ai juste une lettre de fin de contrat, je travaillais comme VDI, ne vendant plus depuis quelques temps j'ai du rendre le matériel et quitter la boite, qui m'a signer une lettre de fin de contrat.

Cela suffit-il pour quitter le logement?

Ma propriétaire a t-elle le droit de me demander d'autres justificatifs? A t-elle le droit de refuser mon préavis? Sachant que je viens de retrouver un appartement dans mes moyens et que je dois l'avoir a la fin du mois, je ne peux payer 2loyers en même temps... Que puis-je faire?

Merci d'avance!

Par **aliren27**, le **20/10/2010** à **07:12**

Bonjour,

le préavis d'un mois est accepté pour les motifs suivants :

perte d'emploi (licenciement)

perte d'emploi et nouvel emploi

RMI ou ASS

Fin de CDD

La lettre mentionnant la fin de contrat suffit pour justifier un préavis réduit. Faites un RARen

lui spécifiant que Suite à un arrêt de la Cour de cassation en date du 8 décembre 1999, un locataire dont le contrat à durée déterminée est arrivé à expiration peut mettre fin au bail avec un préavis d'un mois. En effet, la Cour a estimé que la fin d'un CDD équivaut à une perte d'emploi au sens de l'article 15-I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 de ce fait, le préavis que vous lui avez donné le xxxxxx et dont elle a pris connaissance le XXXXX est valable et que vous quitterez votre appartement le xxxxxxxx.

tenez nous au courant.

Cordialement

Aline

Par **mimi493**, le **20/10/2010** à **15:44**

Sauf qu'ici, ce n'est pas la fin d'un CDD.

Il s'agit d'un travailleur indépendant (**Vendeur INDEPENDANT à Domicile**) qui avait un contrat avec une entreprise. Sauf à faire requalifier son contrat en contrat de travail pour lien de subordination, il n'a pas perdu d'emploi, il a perdu un client.

Par **aliren27**, le **20/10/2010** à **18:35**

Bonsoir mimi,

[citation]hors j'ai juste une lettre de fin de contrat,[/citation]  
alex ayant un document spécifiant une fin de contrat, la propriétaire n'a pas a chercher le pourquoi du comment. Fin de contrat = préavis réduit a 1 mois. En conciliation, (sauf la démission) toutes les autres formes de fin de contrat donne droit au préavis réduit.

Cordialement

Par **mimi493**, le **20/10/2010** à **18:44**

La fin de contrat doit expliciter une perte d'EMPLOI

Le contrat en question doit être un **contrat de travail** pour qu'il puisse être pris en compte pour le préavis réduit, et non un contrat commercial.

Or en indépendant, ce n'est pas un contrat de travail.

Par **aliren27**, le **20/10/2010** à **19:17**

jeudi dernier j'ai accompagné un JF en conciliation et sur le document fourni il y avait de noté :

*Le contrat de Melle X prend fin le xxx septembre 2010*

[s]/[s].

elle vendait des bougies a domicile et sa société n'a pas mentionné "le contrat de travail ou le contrat commercial" et la commission lui a accordé 1 mois de préavis.

ils se sont appuyé sur le fait que le droit au préavis réduit n'est pas accordé aux demissionnaires et aux non-salariés qui renoncent à leur activité (Cour de cassation, 16/3/94). a partir du moment ou elle avait entre les mains une fin de contrat, redigé par l'employeur ils ont estimé qu'elle n'avait pas renoncé et on accordé le préavis réduit.

Qu'en pensez vous mimi ?

Cordialement

Par **mimi493**, le **20/10/2010** à **21:36**

J'en pense que

- ce n'est pas ce qu'un juge estimera forcément (le bailleur peut refuser la conciliation)
- vous parlez d'employeur, encore faut-il qu'il y en ait un.

Vous avez une copie de la décision de la commission ? Si oui, en l'anonymisant (ou en demandant l'autorisation de la personne), ça serait bien que le demandeur en ait une copie (si c'est légal de le faire). ça pourrait

- faire fléchir le bailleur
- servir s'il fait appel à une commission de conciliation voire à un juge.

Mais cette décision pourrait encourager le demandeur à demander une conciliation.

Amha, la commission a fait une erreur de droit et de logique assez basique

Elle a pris "le droit du préavis réduit ne s'applique pas aux non-salariés qui renoncent à son activité" en disant DONC (erreur de logique de double négation. En logique, elle a pris une fausse contraposée) "le droit au préavis réduit s'applique aux non-salariés qui ne renoncent pas à leur activité, sous-entendu, contraint d'arrêter leur activité"

C'est une erreur énorme de raisonnement, à mon avis et un tribunal motivant ainsi son jugement, se verrait répondre par la cour de cassation qu'il a violé l'article 15 de la loi de 1989 qui restreint le droit du préavis réduit à la perte d'emploi, en ne recherchant pas si l'activité perdue était un emploi.

Maintenant, reste à voir si c'était vraiment un indépendant et pas une fraude de l'employeur réel, qui a ainsi des employés non payables au minimum et virables à volonté, comme on en voit tant (et tant qui obtiennent une requalif en contrat de travail). Le juge peut alors estimer qu'il s'agissait d'un emploi et donc d'un licenciement, même si ça n'a pas été reconnu ailleurs.