



Rompre un contrat de location

Par **Hemon**, le **03/02/2009** à **12:09**

Bonjour,

Suite au manque de communication de nos propriétaire concernant l'arriver d'une autre locataire dans sa maison principale qui loue depuis 3 jours alors que nous avons convenu verbalement que l'autre partie de la maison ne serai jamais loue au vu que cette maison sois la sienne, mon amis et moi décidons de partir mais le contrat se termine en octobre 2010.

Comment se passe le préavis, combien de mois à ton pour quitter cet maison?

Merci de vos réponses.

Par **ellaEdanla**, le **03/02/2009** à **16:18**

Bonjour,

Si vous louez un logement vide à titre d'habitation principale, c'est la loi du 6 juillet 1989 qui s'applique.

Dans ce cas, le locatiare peut donner congé à tout moment ([article 12](#)) mais il doit respecter un préavis de trois mois et il doit adresser son congé par lettre recommandée avec accusé réception ou par acte d'huissier ([article 15](#)).

je reste disponible pour tout autre renseignement complémentaire

Cordialement.

Par **gloran**, le **04/02/2009** à **00:22**

Et en cas de mutation professionnelle, c'est un mois.

Rappel : la distance de la mutation importe peu, vous pouvez déménager dans la maison voisine dans la même ville --> arrêt de la cour de cassation du 22 octobre 2003, 3ème chambre civile, pourvoi n°02-15627.

Rappel n°2 : cette disposition s'applique à l'ensemble des colocataires dès lors que l'un d'eux se trouve dans cette situation (CA Montpellier : 29.11.95).

Par **ellaEdanla**, le **04/02/2009** à **10:54**

Cher Gloran,

[citation]Suite au manque de communication de nos propriétaire[/citation]
Je crois que le motif de départ de Hemon est clair ! Il ne parle pas de mutation.

Et si le but était de donner un cours de droit ou d'étaler ton savoir (ce qui n'est pas à mon sens le but de ce forum), tu aurais du être plus complet.

Je te rappelle les termes de l'article 15 de la Loi du 6 juillet 1989 : les cas où le délai est de un mois sont :

- 1- la mutation,
- 2- la perte d'emploi,
- 3- un nouvel emploi suite à une perte d'emploi,
- 4- le locataire est âgé de + de 60 ans et son état de santé ne lui permet plus de rester dans le logement,
- 5- le locataire bénéficie du RMI.

Enfin, il serait agréable aussi que tu utilises quelques formules de politesse comme "bonjour" par exemple ...

Bien cordialement.

Par **gloran**, le **04/02/2009** à **13:45**

BONJOUR Ellalanda,

que me vaut cette volée de bois vert ?

Nous sommes tous ici pour tenter d'aider les gens.

Et, accessoirement, d'aider ceux qui - malheureusement trop rarement - utiliseront la fonction

recherche pour trouver une réponse.

D'où mon choix d'apporter un complément d'information qui ne nuit en rien aux réponses précédentes mais pourrait être utile à d'autres personnes.

Quant à étaler mon savoir, il est certes immense, c'est pourquoi j'évite habituellement ce genre d'exercice, trop énergivore.

Mes excuses pour la politesse, quand j'essaye de répondre entre la poire et le fromage il m'arrive d'oublier mais c'est très rare.. comme tu le sais déjà.

Bien amicalement.