



Préavis de résiliation de bail ramené à 1 mois

Par **Anarael_old**, le **02/06/2007 à 14:33**

Je suis confronté à une demande de résiliation de bail dans les circonstances suivantes : le bail est au nom de 2 locataires vivant en concubinage, l'un des 2 locataires vient de voir son contrat de travail s'achever chez manpower, l'autre a un emploi stable et bien rémunéré.
Le courrier de préavis est co-signé des 2 locataires.
Je me pose 2 questions par rapport à cette situation :
- le courrier de préavis est-il recevable ... ne faut-il pas plutôt que chacun des 2 locataires m'adresse un courrier?
- les 2 locataires peuvent-ils se prévaloir d'une réduction du préavis à 1 mois au motif que l'un des 2 voit son contrat de travail s'achever (peut-on considérer dans ce cas qu'il s'agit d'une perte d'emploi?)
Merci pour vos réponses.

Par **Jurigaby**, le **02/06/2007 à 14:47**

Bonjour.
Alors, pour répondre à vos questions:
- Le préavis peut être délivré conjointement par les concubins. Ils n'ont pas l'obligation de vous adresser leur préavis par acte séparé.
- Les deux locataires peuvent se prévaloir du délai de préavis d'un mois dès lors que leur concubinage est notoirement connu. En l'espèce, le fait que vous soyez au courant justifie, du moins, à mon sens, le délai de préavis de un mois pour les 2.
- Est-ce que le délai de 1 mois est justifié?
Aux termes de l'article 15 de la Loi du 5 juillet 1989, il ressort que le délai est effectivement de 1 mois en cas de "perte d'emploi". Je n'ai pas de jurisprudence sous les yeux, néanmoins, je pense effectivement que l'échéance d'un contrat de travail suffit à caractériser une perte d'emploi.
En effet, le texte ne vise pas expressément le licenciement et ne distingue pas entre les différentes pertes d'emploi.
Cdt.