



Location préavis zone tendue

Par **Luffy31**, le **03/09/2015 à 14:25**

Bonjour,
Je vous écris car je suis en désaccord avec mon propriétaire sur la durée du préavis.
Il me semble que depuis le 8 août 2015, la loi Macron permet aux locataires qui habitent en zone tendue de donner un préavis de 1 mois et ceci quelque soit la date de signature du bail.
J'habite à Saint-Orens de Gameville (31) qui est notifiée dans la liste des communes et des villes en zone tendue.
J'ai appelé plusieurs agences qui me disent que le préavis est de 3 mois...qu'ils ne connaissent pas cette loi...
Mon propriétaire également me dit que le délai de préavis est de 3 mois.
Je ne sais pas quoi faire car je me sens dans mon droit de demander un préavis d'un mois...ai-je tort?
S'il se trouve que j'ai raison, quels documents dois-je fournir pour justifier le préavis?
Merci de m'éclairer sur ce sujet,
Bien cordialement,

Par **Lag0**, le **03/09/2015 à 14:52**

Bonjour,
Vous avez parfaitement raison.
La loi dont vous parlez est la loi n° 2015-990 entrée en vigueur le 8 août pour la partie qui vous intéresse.
Article 82 :
I. - A modifié les dispositions suivantes :
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
Art. 3, Art. 3-2, Art. 8-1, Art. 11-2, Art. 15, Art. 24, Art. 25-3, Art. 25-8, Art. 25-9, Art. 40
A modifié les dispositions suivantes :
- Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986
Art. 15
II. - Jusqu'à leur renouvellement ou leur reconduction tacite, les contrats des locations mentionnées au deuxième alinéa de l'article 2 et au premier alinéa de l'article 25-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 en cours à la date de publication de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.
Toutefois :
1° L'article 22 ainsi que l'article 24, dans sa rédaction résultant du présent article, de la loi n° 89-462 du 6

juillet 1989 précitée leur sont applicables ;
2° L'article 7-1 de la même loi est applicable, dans les conditions fixées à l'article 2222 du code civil ;
3° Les articles 1724, 1751 et 1751-1 du même code leur sont applicables ;
4° L'article 11-2 de la loi n° 89-642 du 6 juillet 1989 précitée, dans sa rédaction résultant du présent article, leur est applicable ;
5° L'article 15 de la même loi, dans sa rédaction résultant du présent article, est applicable aux contrats des locations mentionnées au deuxième alinéa de l'article 2 de ladite loi ;
6° L'article 25-8 de la même loi, dans sa rédaction résultant du présent article, est applicable aux contrats de location mentionnés au premier alinéa de l'article 25-3 de ladite loi.
A compter de la date d'effet de leur renouvellement ou de leur reconduction tacite, les contrats des locations mentionnées au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-642 du 6 juillet 1989 précitée sont régis par l'ensemble des dispositions de cette même loi en vigueur au jour du renouvellement ou de la reconduction, à l'exception de ses articles 3, 17 et 17-2, qui ne s'appliquent qu'aux nouveaux baux et aux baux faisant l'objet d'un renouvellement.
A compter de la date d'effet de leur renouvellement ou de leur reconduction tacite, les contrats mentionnés au premier alinéa de l'article 25-3 de la même loi sont régis par l'ensemble des dispositions de cette même loi en vigueur au jour du renouvellement ou de la reconduction, à l'exception de l'article 3, du premier alinéa de l'article 22, de l'article 25-6 et du I de l'article 25-9, qui ne s'appliquent qu'aux nouveaux baux et aux baux faisant l'objet d'un renouvellement.
Les agences qui vous ont répondu qu'elles ne connaissent pas cette loi sont soit très peu compétentes, soit malhonnêtes...
Des infos ici : <http://www.pap.fr/actualites/location-vid-e-et-meublee-la-loi-macron-publiee-le-7-aout-retouche-la-loi-alur/a17115>

Par **Luffy31**, le **03/09/2015 à 15:02**

Merci beaucoup pour votre réponse rapide.