



Preavis d'un mois pour premier emploi

Par **tibass**, le **02/06/2010** à **23:38**

bonjour,rnrnje voulais savoir si nous pouvions avoir un mois de preavis pour notre logement , voila la situation:rn rnje demissionne de mon emploi en vendée pour travaillé a 200km a laval (moi tout seul je n'aurais pas le droit), ma femme vient de finir son bts et a trouvé un emploi au meme endroit que moi a laval.rnrnAvant son bts elle a travaillé chez décathlon en cdd pendant 8 mois en attendant de rentrer en bts, cela lui a permis de financer ses etudes, cela lui a aussi permis d'avoir le chômage pendant les 2 ans de son bts .rn rnl'agence immobiliere refuse notre preavis d'un mois car il estime que son premier emploi était son taff chez decathlon. peut on considérer ce travail de 8 mois comme un premier emploi ? pour moi c'est plus un boulot " d'été ".rn rnEn plus a la fin de son bts dans 15 jours elle ne touchera plus le chômage ,avec 800 euros de moins par mois nous ne pouvons plus payer le loyer et l'agence immobiliere nous dit que la perte du chômage ne peut pas etre considéré comme une perte de revenuern rnje ne sais pas quoi faire , je ne sais pas si l'agence bluff pour nous obligé de parler les 3 mois. Y a t-il un recours pour nous de ne payer d'un mois de préavis ?rnrnmerci beaucoupprnrnanthony

Par **aliren27**, le **03/06/2010** à **09:07**

Bonjour Anthony,rnrnJe vous ai trouvé le lien à consulter :rnvous l'imprimer et le montrerez à l'agence.rnrn<http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/323-resiliation-du-bail-avec-preavis-reduit-a-un-mois>rnrnDans votre cas, je pense que le point 3 est à retenir :rnrn**Quand le locataire retrouve un emploi à la suite d'une perte d'emploi.**^{[s] [/s]} rnrnle législateur ne fixe pas le temps entre la perte et la date à laquelle il retrouve un emploi.rnrntenez nous au courant;

Par **tibass**, le **03/06/2010 à 22:25**

merci beaucoup , j'espere que ca va marcher !! je vous tiens au courant

Par **tibass**, le **04/06/2010 à 11:05**

3. Quand le locataire retrouve un emploi à la suite d'une perte d'emploirn nous avons appeler l'agence immobiliere pour ce motif la mais la personne nous dit qu'il y a un delai de 6 mois entre la perte de l'emploi et le moment de la reprise du nouvel emploi.

Par **aliren27**, le **04/06/2010 à 12:07**

bonjour,rnFAUX la loi n° 1994-624 du 21 juil. 1994 ne précise pas la durée entre la perte et le fait de retrouver un emploi. Demander à l'agence qu'elle vous montre le texte de loi ou est indiqué 6 mois. Elle ne le trouvera pas car n'existe pas. rnVoici aussi ce que j'ai trouvé : rnTextes rédigés par Maître Catherine Beurton, rnAvocat au Barreau de Paris et spécialiste du droit immobilier rnL'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit qu'une personne perdant son emploi en cours de bail a le droit de réduire son préavis de départ à un mois. rnUn arrêt d'une cour d'appel avait fixé qu'il devait y avoir concomitance dans le temps entre une perte d'emploi et l'annonce du préavis de départ pour que la réduction à un mois s'applique. rnLa cour de cassation a cassé et annulé cette décision, ce qui équivaut à un retour à la même situation qu'avant l'arrêt de la cour d'appel. rnActuellement, la loi prévoit qu'une personne perdant son emploi en cours de bail a le droit de réduire son préavis de départ à un mois, sans préciser de durée. rnUn autre arrêt d'une cour d'appel considère qu'une personne perdant son emploi et en retrouvant un au cours d'un même bail a le droit de réduire son préavis à un mois rnDonc logiquement une personne perdant son emploi et qui veut annoncer un départ avec préavis réduit dans un délai raisonnable (6 mois à 1 an selon l'état du marché du travail au moment où celle-ci recherche un emploi, selon son niveau d'études...) devrait pouvoir le faire puisque quelqu'un qui retrouve un emploi au bout de 2 ans peut théoriquement bénéficier d'un préavis réduit 2 ans après sa perte d'emploi. rnje continue de chercher et revient vers vous.rnAline

Par **jeetendra**, le **04/06/2010 à 12:43**

Congé du locataire : Dans quels cas bénéficier d'un préavis réduit (1 mois) ?rnPréavis de trois mois ou préavis réduit à un mois ? La disposition légale prévoyant cette possibilité en cas de congé donné par le locataire est souvent inconnue dans le détail. Or c'est l'une des questions qui revient paradoxalement le plus souvent, surtout en temps de pénurie de logement à la location. rnElle dépend parfois de situations peu ou pas confortables et se pose généralement au moment de gros changements : mutation, perte d'emploi, naissance d'un nouvel enfant ou, tout simplement, si une nouvelle location se présente avant la fin du préavis légal de 3 mois. L'envie est forte de la saisir tout de suite de peur de ne pas en

retrouver de sitôt. D'autant que peu de locataires ont les moyens de financer un double loyer en plus d'une commission d'agence et de l'avance d'un dépôt de garantie.

Tout repose en fait sur une disposition clé de la loi du 6 juillet 1989, qui prévoit (article 15-I) que :
 "Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire (...). Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois".

Le même texte compte parmi les bénéficiaires, les "locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile", ainsi que les bénéficiaires du RMI.

Quel est l'esprit de cette disposition ? Elle part d'un bon sentiment puisqu'elle vise à protéger le bailleur contre les effets de la soudaineté du départ d'un locataire en lui laissant le temps de se retourner. Cette sollicitude louable est simplement atténuée dans le cas où le locataire se trouve dans une situation d'urgence parce qu'il ne peut changer de région ou adopter immédiatement une solution mieux adaptée à ses besoins, à cause des trois mois de préavis.

Il y a donc en quelque sorte un souci d'équilibre entre deux urgences, celle du locataire justifiant de réduire la protection dont dispose le propriétaire.

Dans quelles conditions peut-on disposer d'un préavis réduit ?

La jurisprudence très abondante générée par cette disposition a retenu trois principes directeurs déterminants quant à la possibilité pour un locataire de bénéficier ou non d'un préavis réduit :

- La décision de quitter le logement doit être liée à un événement soudain et imprévu. En application de ce principe, un licenciement entre bien dans cette catégorie, car il peut obliger à réduire très rapidement son train de vie et trouver une autre solution de logement. Une mutation a effet immédiat aussi.
- Enfin, un emploi trouvé dans une autre région est une occasion à saisir souvent sans délai, faute de quoi on risque de se voir préférer un candidat disposant d'une meilleure mobilité.
- Par contre, la fin d'un contrat de travail à durée déterminée est un événement largement prévu à l'avance et accepté. Il est donc censé laisser suffisamment de temps au locataire pour trouver à la fois un nouvel emploi et, s'il le faut, une nouvelle résidence.
- De même pour une situation de chômage qui perdure sans qu'un emploi n'ait été trouvé.
- Le départ à la retraite, l'abandon de poste et la démission sont également exclus.
- Il doit y avoir un lien de conséquence immédiat entre l'événement générateur et la décision de quitter le logement. En d'autres termes, il faut poser son préavis dès connaissance de l'événement déclencheur.
- Il doit y avoir nécessité de quitter le logement sans attendre : c'est notamment là qu'intervient la notion de distance ; il faut que celle-ci soit incompatible avec le maintien de la résidence dans le logement, même pendant la durée du préavis.
- Plutôt qu'en termes de kilomètres, il faut raisonner en temps de transport. On peut considérer raisonnablement que la limite se situe à partir de 3 heures par jour, à moins qu'il y ait d'autres contraintes comme une astreinte à domicile et obligation d'intervention rapide en cas d'appel.

www.lesiteimmobilier.com

La Cour de Cassation, dans un arrêt du 4 avril 2001 s'est prononcée sur la question : « La seule absence d'emploi ne faisant pas partie des cas de modification de la situation professionnelle visés à l'article 15-I, alinéa 2 de la loi du 6 juillet 1989, pour le bénéfice d'un préavis d'un mois, le locataire ne pouvait prétendre à un préavis abrégé ».

La loi vise la « perte d'emploi effective », or, l'absence d'emploi n'est pas la perte d'emploi, qui suppose un réel changement de situation professionnelle.

S'il n'a pas subi une perte d'emploi en cours de bail, le locataire au chômage ne pourra se prévaloir d'un préavis réduit.

De même, le fait d'être au chômage au moment de la conclusion du bail et d'obtenir un emploi en cours de bail n'autorise pas un préavis réduit pour « nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ».

C'est-à-dire que l'absence d'emploi du fait d'une période de chômage avant la délivrance de congé ne permet pas au locataire de bénéficier du préavis réduit d'un mois.

Cass. 3ème civ., 24 mars 2010, n° 09-10.084

L'article 15-I alinéa 2 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que « Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte

d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier». [/fluo]rnrn[/fluo]-Qu'il émane du bailleur ou du locataire, un congé ne respectant pas ce formalisme n'est pas valablement donné.[/fluo]rnrn[/fluo]-Le préavis est bien entendu réduit à un mois dès lors que l'un des deux conjoints, ou concubins signataires d'un Pacs, répond à l'une des conditions ci-dessus. A supposer bien sûr qu'ils soient, légalement, co-titulaires du bail. Donc si le bail n'est pas conjoint, passez votre chemin, cordialement.[/fluo]rnrn[/fluo]www.adil.org/56[/fluo]rnrn[/fluo]ADIL DES DEUX SEVRES[/fluo]rnrn9 et 11 rue de la Garern79000 NIORTTrnTél : 05 49 28 08

08rnrn-----rnrnBonjour, la situation est délicate, vous personnellement ne pourrez bénéficier du préavis réduit de 1 mois (démission), votre amie, copine si elle est co-titulaire du bail, ça se discute, car elle était en cdd et non en cdi, et viens de retrouver un emploi après la fin de son cdd, demandez confirmation à l'Association ADIL à Niort pour plus de précisions, courage à vous, cordialement.

Par **jeetendra**, le **04/06/2010** à **12:51**

comme je vous l'ai dit et pour confirmation en effet la fin d'un CDD ou d'un contrat intérim est considéré comme une perte d'emploi, en vertu d'un jugement de la cour de cassation et donne droit à un préavis réduit de 1 mois : rnrn[/fluo]Cour de Cassation Audience publique du 8 décembre 1999 Chambre civile 3 N° de pourvoi : 98-10206 [/fluo]

Par **aliren27**, le **04/06/2010** à **12:54**

jeetendrarnmerci pour votre aide.rnAline

Par **jeetendra**, le **04/06/2010** à **13:18**

Bonjour, de rien Aline, c'est normal, on est la tous pour s'entraider, bon après-midi à toi.

Par **tibass**, le **10/06/2010** à **22:48**

bonjour aliren27 je suis la personne a qui l'agence a dit qu'il y avait un delai de 6 mois entre la perte d'emploi et le nouveau. nous avons appeler l'adil du maine et loire , elle nous a dit que notre seul recours etait d'aller devant un tribunal et que nous ne pourrions pas gagner car ma femme a mis 2 ans pour retrouver un emploi ,et donc le juge ne nous donnerais pas raison.rnrnmaintenant nous essayer de trouver quelqu'un pour prendre la suite de notre maison le plus vite possible sinon nous allons essayer de negocié avec les propriétaires rnrnmerci pour votre aide en tous cas

Par **kim186**, le **01/02/2012** à **10:33**

bonjour, je suis au chômage et enceinte de mon deuxième enfant je vis dans un T3 et je souhaite trouver du travail a 900 km de mon logement! ais-je assez de conditions pour prétendre a une reduction de preavis?

Par **titchoubello**, le **01/02/2012** à **11:52**

bonjour, rnpas de préavis réduit dans votre cas. La perte doit être inférieure a 6 mois et vous devez avoir trouvé un nouvel emploi avant de donner votre congé.rnCordialement