

Image not found or type unknown



Préavis location secondaire

Par **ksandrab**, le **15/10/2014** à **13:51**

Bonjour, je suis locataire d'un studio depuis 1998 en corrèze proche de mon travail. Je me suis pacsée il y a 3 ans de cela et mon adresse principale officielle est donc passée en Haute vienne. Ne pouvant pas trouver de travail près de chez nous, je garde donc mon studio car mon travail se trouve à 1h30 de route de chez moi. Je suis actuellement enceinte de 4 mois et, pour des raisons de santé, je suis en arrêt de travail jusqu'à la fin de ma grossesse. Je ne peux pas me permettre de garder mon studio mais mon propriétaire me refuse un mois de préavis et veut 3 mois. Est-ce normal ? Que puis-je faire ? merci.

Par **cocotte1003**, le **15/10/2014** à **19:10**

Bonjour, avez vous in bail meublé ou non meublé ? Cordialement

Par **ksandrab**, le **15/10/2014** à **20:46**

merci de votre intérêt.
Il s'agit d'un bail non meublé.
J'ai changé de propriétaire en juillet dernier qui m'a fait signer un nouveau bail.

Par **Lag0**, le **16/10/2014** à **08:17**

Bonjour,
Je suppose donc que vous avez un bail sous loi 89-462 pour résidence principale

du locataire. Vous êtes donc déjà en défaut si ce logement n'est plus votre résidence principale, vous auriez du faire changer le bail. En effet, pour une résidence secondaire, le bail n'est pas régi par cette loi et doit être plus détaillé puisque c'est lui qui fixe tous les termes du contrat.

Pour ce qui est donc de votre préavis, la loi 89-462 fixe les cas où le locataire a droit à un préavis réduit à un mois. Je ne vois pas de cas correspondant à votre situation.

Par **ksandrab**, le **16/10/2014** à **09:29**

merci de votre réponse. Il faut que je regarde mon nouveau bail car mon nouveau propriétaire, avant de me le faire signer, était tout à fait au courant de ma situation dans la mesure où nous en avons parlé car je le connais de longue date. Ni connaissant rien, je ne me suis pas doutée...

Par **ksandrab**, le **16/10/2014** à **09:37**

De plus, je veux préciser que je ne suis pas en congés maternité mais en arrêt maladie dû aux trajets que je ne peux plus faire. Ce n'est donc pas du prévisible.

Par **Lag0**, le **16/10/2014** à **10:38**

Comme déjà dit, les cas de préavis réduits à un mois sont uniquement ceux prévus par la loi :

[citation]Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. 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 délai est également réduit à un mois **en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active**. 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 la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. [/citation]

Par **ksandrab**, le **16/10/2014** à **11:59**

merci...