



Refus de reduction de préavis

Par **wes**, le **14/01/2014** à **17:39**

bonjour
j'ai envoyé un préavis réduit d'un mois à mon bailleur au motif suivant : nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi .
En effet j' ai terminé mon cdd en juin 2012 pour obtenir un CDI au mois de juillet 2013 pendant mon bail actuel j' ai transmis mon LRAR en décembre 2013.
Mon bailleur me refuse ce préavis pour le motif suivant: les contrats datent de 2012.Or,la loi prévoit que le préavis réduit soit applicable dans un délai raisonnable soit environ 6 mois après l'événement.
Merci de m' aider.

Par **aguesseau**, le **14/01/2014** à **18:34**

bjr,
les possibilités de préavis réduit sont justifiées par l'idée que le locataire doit pouvoir être rapidement mobile par rapport au lieu de son emploi ou par celle selon laquelle il doit pouvoir se libérer rapidement des charges d'un logement qu'il ne peut plus assurer.
Sans qu'on puisse exiger une stricte concomitance entre le congé et son fait générateur, il est en général jugé que le congé doit être donné dans un délai rapproché de celui-ci. La procédure définie à l'alinéa 1er de l'article 14 de la loi de 1989 dans des cas de ce type constitue, en effet, une procédure d'urgence et son usage différé serait en contradiction avec la finalité même du texte.
La jurisprudence énonce en effet que "pour que subsiste un lien de causalité entre la perte de l'emploi et le congé de nature à justifier un délai de préavis réduit à un mois, celui-ci doit être délivré à une date suffisamment proche" (CA Paris, 6e Ch. C, 2 oct. 1995 : le congé avait été donné onze mois et demi après le licenciement).
mais les décisions ont été contradictoires, certains tribunaux ont accepté le préavis réduit pour un congé donné 3 mois après un licenciement, d'autres l'ont refusé pour 4 mois.
ce qui est sûr c'est que la loi ne prévoit pas de délai précis donc je pense que la négociation est la meilleure solution.
cdt

Par **Lag0**, le **14/01/2014** à **19:11**

[citation]Mon bailleur me refuse ce préavis pour le motif suivant: les contrats datent de 2012.[/citation]rnBonjour,rnJe ne comprends pas, vous dites que votre nouvel emploi a commencé en juillet 2013, ce n'était donc pas en 2012. rnIl y a donc un délai de 5 à 6 mois entre le fait générateur (le nouvel emploi) et la dépose du congé. C'est certes dans la fourchette haute, mais la jurisprudence a déjà validé un congé donné avec 8 mois de délai après le fait générateur (ce qui reste le grand maximum).rnSans accord amiable entre vous, il faudra donc s'en remettre au juge pour prendre la décision...

Par **wes**, le **15/01/2014** à **19:19**

Desole mon cdi a commence en juillet 2012!

Par **aliren27**, le **16/01/2014** à **06:45**

Bonjour,rndonc, pas de préavis réduit, car l'embauche en CDI est trop ancienne pour pouvoir y prétendre.rnrnCordialement

Par **Lag0**, le **16/01/2014** à **07:40**

OK, donc là on passe à 1 an et demi de délai !rnComme vous l'a rappelé aguesseau, la mesure de préavis réduit à un mois a été mise en place pour pouvoir réagir à des situations d'urgence. Vous trouvez un nouvel emploi qui vous oblige à déménager vite, vous avez droit au préavis réduit. Avouez que si vous avez pu attendre 1 an et demi, le caractère d'urgence de la situation est très difficile à invoquer de bonne foi !

Par **ABITTAN**, le **16/01/2014** à **09:51**

Bonjour,rnNotre propriétaire nous a adressé un courrier le 12 novembre 2013 nous informant de prendre nos dispositions car il ne renouvelerait pas notre bail qui expire fin juillet 2014, son courrier n'était pas en "Recommandé" !rnA ce jour, nous avons trouvé un autre bien à louer ce qui n'était pas facile dans notre petite commune;rnrnet le propriétaire actuel, nous dit maintenant que c'est à nous de faire un courrier en lui disant que l'on veut partir et qu'il exige les 3 mois de préavis !! Ce qui nous met bien dans l'embarras quant à la prise du nouveau bail dans la nouvelle maison que nous avons trouvé, bnous n'avons pas envie de payer des loyers en doublons, alors que c'est lui qui nous a demandé de partir...rnrnPeut-on faire valoir son courrier du 12 novembre comme point de départ, malgré que celui-ci n'était pas en recommandé ?rnSinon comment réduire le préavis ?rnrnMerci de votre réponse
rnBien cordialement,rnrnMme ABITTAN

Par **Lag0**, le **16/01/2014** à **11:01**

Bonjour, nIl eut été préférable d'ouvrir un nouveau sujet plutôt que de poster sur celui-ci qui n'a pas de rapport !
A priori, le courrier que vous avez reçu n'est pas un congé en bonne et due forme.
Si vous décidez de quitter votre location, vous devez bien respecter le préavis légal.
A noter que si votre bailleur ne vous transmet pas un congé valable avant fin janvier, votre bail sera reconduit automatiquement pour 3 nouvelles années.