



Résiliation de bail/préavis de 1 mois

Par **justinedu74270**, le **15/07/2011 à 10:33**

Bonjour, mon copain à changé de métier, il s'est engagé dans l'armée de terre et travaille donc à Paris. Et-il possible d'avoir un préavis de 1 mois pour résilier le bail?rnMerci d'avance

Par **corimaa**, le **15/07/2011 à 10:58**

Non, parce que ce n'est pas une mutation, mais un changement de travailrnrnLes cas de préavis réduit à un moisrnrn[citation]1. Quand le locataire perd involontairement son emploi, c'est-à-dire essentiellement quand il fait l'objet d'un licenciement ou en cas de rupture conventionnelle. Ce cas exclut donc les changements d'activité professionnelle volontaires, les départs en retraite, les démissions. Un arrêt de la Cour de cassation a accordé le préavis réduit pour les non-renouvellements de CDD (8/12/99). rnrn2. Quand le locataire fait l'objet d'une mutation professionnelle, qu'il soit ou non à l'origine de cette mutation et quelle que soit la distance. D'après la Cour de cassation, le même préavis réduit est accordé aux salariés qui déménagent pour suivre leur entreprise (9/3/2004). rnrn3. Quand le locataire retrouve un emploi à la suite d'une perte d'emploi. rnrn4. Quand le locataire trouve un premier emploi rnrn5. Quand le locataire perçoit le RSA. rnrn6. Quand le locataire est âgé de plus de 60 ans et que son état de santé exige un déménagement rapide.rnrnLes conjoints et les concubins signataires d'un Pacs étant légalement cotitulaires du bail, il suffit que l'un d'eux réponde aux conditions ci-dessus pour que le préavis soit réduit à un mois. [/citation]

Par **justinedu74270**, le **15/07/2011 à 11:01**

Merci

Par **edith1034**, le **15/07/2011** à **12:36**

les choses sont un peu plus compliquées aujourd'hui puisque nous sommes en pleine évolution jurisprudentielle
par exemple si votre copain a été accepté à l'endroit où vous vous trouvez et qu'il est nommé ensuite à Paris, c'est un préavis d'un mois
si votre copain en même temps qu'il travaillait finissait ses études, c'est un job d'étudiant qui ne compte pas pour une emploi de telle sorte que pour lui entrer dans l'armée c'est un premier emploi
cette jurisprudence de la Cour de Cassation date de la semaine dernière
pour tout savoir <http://www.fbIs.net/lettrelocataire.htm>

Par **mimi493**, le **15/07/2011** à **15:56**

Oh la la, c'est aller vite en besogne !!!
La cour de cassation juge un cas précis
- le locataire trouve un emploi en 2008
- il a déjà eu un emploi en 2001.
La cour de cassation juge que l'emploi de 2001 n'est pas un premier emploi parce que
- il vivait encore chez ses parents
- l'emploi était avant l'entrée dans son cycle universitaire
Donc on est loin d'une généralité dans le domaine, et on en reste à la preuve de la date de 1ère immatriculation à la CPAM