



refus de notre preavis 1 mois pour mutation professionnelle

Par **abiton**, le **25/11/2011** à **17:16**

bonjour, suite a une mutation professionnelle(mai 2011)nous avons decidé de demmenager apres recherches qui correspondait a nos attentes mi decembre. nous avons envoyé une lettre rar 07/11/11 pour notre preavis de depart suite a cette mutation en indiquant qu'on prendrait contact avec le bailleur mi- decembre pour L'etat des lieux de sortie.le 23/11/11 le bailleur nous dit par telephone que notre preavis de 1 mois est refusé sous pretexte que l'ont aurait du demmenager plus tot, apres plusieurs appels et rencontres avec eux, il maintiennent leur position et nous accorde notre preavis normal de 3 mois, malheureusement, nous ne pouvons pas payé plusieurs mois de location pour des logements differents. y'a t'il un recours, ou bien dois je leur imposé ma date d'etat des lieux comme convenu pour un preavis de 1 mois. merci d'avance

Par **janus2fr**, le **25/11/2011** à **19:35**

Bonjour,
Il faudrait rappeler les règles à votre bailleur.
Le bailleur n'a pas compétence pour juger de la validité d'un préavis réduit. Il ne peut qu'en prendre note et s'y conformer.
S'il conteste le droit de son locataire au préavis réduit, il doit saisir la justice, car seul le juge pourra statuer sur la validité du préavis réduit.
Sachez que la jurisprudence a fixé le délai maximum entre l'évènement donnant droit au préavis réduit et la dépose du congé à 8 mois.

Par **abiton**, le **26/11/2011** à **13:26**

merci pour cette reponse rapide je vais donc voir avec eux encore une fois et leur imposé ma date de d'etat des lieux

Par **zz854433**, le **19/03/2012** à **18:52**

Bonsoir,

Je suis exactement dans votre situation : mutation en Juin 2011 et demande du préavis réduit en Février 2012.

Qu'en est-il de votre situation?

Avez-vous eu gain de cause ?

L'agence nous met sous pression, c'est très déstabilisant...

Cordialement,

Aurélien

Par **janus2fr**, le **19/03/2012** à **19:10**

Dans votre cas, juin à février, le délai est peut-être un peu long. Comme je le disais plus haut, la jurisprudence a admis un délai max de 8 mois entre le fait générateur (pour vous la date de mutation) et la dépose du congé. Si la mutation a eu lieu fin juin et le congé déposé début février, ça passe...

Par **abiton**, le **20/03/2012** à **10:33**

Pour notre part après un nouveau bras de fer musclé avec le bailleur ainsi qu'une nouvelle lettre rar leur rappelant que nous étions dans un délai respectable (6 mois), qu'il n'y a pas de loi précisant une durée requise dans ce cas, ni de lieu géographique. nous avons eu gain de cause après être passé en commission extraordinaire.

les bailleurs connaissent les règles mais dans ces cas là, perdent de l'argent car il ne peuvent relouer de suite le logement, c'est pour cela qu'il faut se "battre" et ne pas se laisser faire. bon courage.

Par **zz854433**, le **03/05/2012** à **20:09**

Vous parlez dans votre précédent message d'une "commission extraordinaire", de quoi s'agit-il ? Est-ce le bailleur qui a entamé les démarches ou bien êtes-vous à l'initiative de cette action ?

Par **Missangie**, le **03/06/2012** à **14:49**

Bonjour,

Je suis dans la même situation que certains d'entre vous.

Utilisation du préavis réduit 6 mois après la date de mutation.

L'agence refuse ce préavis réduit faisant référence à la jurisprudence de Besançon (refus du préavis réduit 4 mois après la mutation).

Vous faites référence à une jurisprudence qui admet un délai max de 8 mois. Auriez-vous des informations plus précises sur cette jurisprudence (quel tribunal? Date?°

Merci d'avance pour votre aide

Par **janus2fr**, le **04/06/2012** à **07:05**

Bonjour,

La jurisprudence fixant le délai acceptable à 8 mois était pour une perte d'emploi.

Il y a effectivement aussi celle que vous citez qui refuse le préavis réduit après 4 mois pour une mutation (je ne la connaissais pas jusqu'à peu).

Par **thesylvette**, le **06/06/2013** à **12:53**

j'ai un problème avec l'agence immo pour les mêmes raisons :

- j'ai déposé mon préavis par RAR , reçu par eux le 3 juin, préavis pour mutation prof prévus en juillet.

- je les préviens donc deux mois à l'avance (au lieu d'un), car je leur dis vouloir rendre le bien fin juillet

Ils contestent et ne prendront comme date de départ du préavis que celle de la réception de la preuve de ma mutation (que je n'aurai officiellement par écrit que fin juin car Éducation Nationale), !!! Or, la loi stipule que la date prise en compte est celle de la réception de la lettre recommandée de préavis il n'est fait mention d'aucune "preuve"!!!!(que je compte fournir bien sur dès que je l'aurai)

Ils prétendent donc que je paie le loyer jusqu'au deux septembre !

Par ailleurs ils sont dans l'illégalité car n'ont jamais fourni de quittance de loyer depuis que j'occuper le bien (un an)!!!

Par **janus2fr**, le **06/06/2013** à **13:03**

Bonjour,

C'est bien pire que cela !

Vous n'avez aucune obligation de fournir un justificatif au bailleur, la loi ne le prévoit pas, il ne peut donc pas l'exiger et encore moins en faire une condition de prise en compte du congé.

Le bailleur doit prendre en compte votre préavis réduit sur votre seule déclaration comme y ayant droit et pour quel motif (ici mutation).

S'il conteste ce droit, il ne peut que saisir la justice car seul le juge peut exiger de vous le justificatif.

Il est bien évident que, lorsque c'est possible, cela ne coute rien de fournir un justificatif au bailleur, mais quand c'est impossible ou si, pour une raison ou une autre, le locataire ne veut pas en fournir, le bailleur ne peut pas pour autant utiliser ce prétexte pour ne pas prendre en compte le préavis réduit.

Pour les quittances, le bailleur est obligé d'en fournir au locataire qui le demande. Reste à voir si vous en avez fait la demande...

Par **thesylvette**, le **06/06/2013** à **13:06**

oui j'ai fait la demande de quittances... qui me sont réclamées par le bailleur de mon prochain logement...

merci beaucoup d'avoir répondu aussi vite !
sylvie

Par **HOODIA**, le **06/06/2013** à **15:40**

Bonjour,

Un locataire qui "refuse" d'apporter la preuve de la justification d'un congé réduit à un mois me paraît suspect....

Lorsque le motif est compréhensible, ce dernier est dans son droit, et, peut sans crainte en donner la raison qui est dans le cadre du préavis réduit.....

Par **thesylvette**, le **06/06/2013** à **15:43**

je ne refuse pas de donner cette preuve, mais je la fournirai dès que je l'aurai !

Par **schuminette**, le **28/01/2014** à **11:36**

Bonjour, nous souhaitons déménager mon mari et moi pour début avril. Ayant un poste de contractuelle CPE (éducation nationale) qui devait se terminer aux vacances de Noël, nous souhaiterions réduire notre préavis à un mois car mon poste a été renouvelé mais uniquement au retour des vacances de Noël, donc depuis le 06 janvier 2014.

J'aurais donc un nouveau contrat (que je n'ai pas encore signé, éducation nationale oblige!). Puis-je fournir ce nouveau contrat comme justificatif de mutation sachant que le poste ne se trouve qu'à 30km de mon domicile actuel.

Par **schuminette**, le **28/01/2014** à **11:37**

Bonjour, nous souhaitons déménager mon mari et moi pour début avril. Ayant un poste de contractuelle CPE (éducation nationale) qui devait se terminer aux vacances de Noël, nous souhaiterions réduire notre préavis à un mois car mon poste a été renouvelé mais uniquement au retour des vacances de Noël, donc depuis le 06 janvier 2014.

J'aurais donc un nouveau contrat (que je n'ai pas encore signé, éducation nationale oblige!). Puis-je fournir ce nouveau contrat comme justificatif de mutation sachant que le poste ne se trouve qu'à 30km de mon domicile actuel.

Par **regis59600**, le **03/02/2015** à **10:32**

bonjour ma femme et mutée dans le sud j'ai un préavis d'un mois mais quand on a fait le recommandé on avait pas encore son papier de mutation et l'agence immobilière ne veut pas tenir compte du recommandé quels sont les conséquences qu'on peut avoir

Par **janus2fr**, le **03/02/2015** à **13:15**

Bonjour,

Vous devez joindre un justificatif avec la dépose du congé sans quoi le préavis est réputé être de 3 mois.

Si vous ne l'avez pas fait, vous devez envoyer une nouvelle LRAR avec ce justificatif. Le préavis d'un mois débutera à la réception de cette seconde LRAR.

Bien entendu, s'il s'est écoulé 2 mois depuis l'envoi de la première LRAR, il n'y a plus d'intérêt à envoyer la seconde...

Par **laurentrou**, le **09/02/2015** à **21:40**

Bonjour,

j'ai envoyé une lettre avec accusé de réception afin d'obtenir le délai de préavis d'un mois afin de quitter mon logement pour cause de mutation professionnelle.

Deux semaines après, mon bailleur me demande un justificatif de mutation fourni par mon employeur que je lui fournis le jour même.

Dans une lettre qu'il m'adresse, ce dernier me fait savoir qu'il prend en compte un mois de préavis à compter de la réception du justificatif de mutation fourni par mon employeur.

Janus, dans un message vous dites que si le bailleur doute sur le bien fondé de la mutation de son locataire, il doit s'en retourner vers le juge.

Mais dans le message juste au dessus, vous dites qu'il faut "joindre un justificatif avec la dépose du congé sans quoi le préavis est réputé être de trois mois"... je ne comprends pas.

Quelle date fait foi ?

Celle de ma lettre avec AR sur laquelle j'explique être mutée mais sans y apporter de preuve de mon employeur

Ou la lettre avec contenant le justificatif de ma mutation

Cordialement

Par **janus2fr**, le **10/02/2015** à **07:39**

[citation]Janus, dans un message vous dites que si le bailleur doute sur le bien fondé de la mutation de son locataire, il doit s'en retourner vers le juge.

Mais dans le message juste au dessus, vous dites qu'il faut "joindre un justificatif avec la dépose du congé sans quoi le préavis est réputé être de trois mois"... je ne comprends pas. [/citation]

Tout simplement parce que la loi ALUR est venue modifier les choses entre ces 2 messages... Il y avait la situation avant la loi ALUR (mars 2014) et maintenant il y a celle d'après...

[citation]Quelle date fait foi ?

Celle de ma lettre avec AR sur laquelle j'explique être mutée mais sans y apporter de preuve de mon employeur

Ou la lettre avec contenant le justificatif de ma mutation

[/citation]

Celle où vous avez fourni le justificatif, voir mon dernier message...

[citation]Vous devez joindre un justificatif avec la dépose du congé sans quoi le préavis est réputé être de 3 mois.

Si vous ne l'avez pas fait, vous devez envoyer une nouvelle LRAR avec ce justificatif. Le préavis d'un mois débutera à la réception de cette seconde LRAR. [/citation]

Par **Bertrand84000**, le **17/12/2015** à **15:33**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d un logement non meublé.

J ai eu mon premier emploi au premier novembre 2015.

Je souhaiterai avoires des précisions concernant les modalités de preavis réduit a un mois pour des raisons professionnelles.

Puis je demander mon preavis pour rendre le logement au 1 mars 2016?

Cela sera t il compatible avec le délai entre le premier emploi et la demande de préavis pour mutation ?

Cordialement

Par **shad**, le **17/02/2017** à **10:59**

Bonjour à tous,

j'ai envoyé mon préavis avec justificatif de l'employeur (mutation professionnelle) pour le réduire à 1 mois au lieu de 3. Sur le justificatif, il n'y a pas de date de mutation (celle-ci s'effectue dans + de 3 mois, il me semblait donc judicieux de ne pas l'indiquer, étant donné qu'il n'y a pas d'obligation légale de l'indiquer). J'ai trouvé un nouveau logement. Mon propriétaire a-t-il le droit d'exiger de connaître la date effective de ma mutation pour décider ou non s'il m'accorde le préavis d'un mois ? Et est-ce qu'il a un document à m'envoyer en retour pour signifier qu'il m'accorde le préavis d'un mois? Merci d'avance

Par **shad1**, le **17/02/2017** à **14:36**

Merci de votre réponse, cependant je n'y trouve pas les éléments recherchés : a-t-il le droit **LÉGALEMENT** d'exiger de connaître la date exacte du déménagement (sachant que pour le moment je connais approximativement le mois mais non le jour ou autre)? Nous avons eu l'annonce officielle mais non la date exacte.

Je ne peux pas développer sur ma situation personnelle mais malheureusement il s'agit bien d'un cas d'urgence... Mon compagnon m'ayant quitté je me retrouve seule pour un loyer excessivement cher, le logement pour lequel j'ai signé me rapprochera de mon futur travail.
Merci d'avance

Par **Pierre25**, le **20/04/2017** à **13:15**

Bonjour je suis gérant d'une société, ayant le statut de travailleur non salarié je viens de racheter une société à 1h De chez moi, nos locaux actuels vont Donc déménager dans les nouveaux, et je viens de signer officiellement l'achat, je dois donc déménager personnellement dès le mois prochain.

Quel document puis-je donner au propriétaire de mon appartement pour me permettre de réduire le préavis a un mois?

Ce n'est pas à proprement dit une mutation, mais Cest en soit la même chose..

Merci d'avance pour vos précisions

Par **janus2fr**, le **20/04/2017** à **14:11**

Bonjour,
Votre cas n'entre pas dans les motifs pour préavis réduit à un mois pour raison professionnelle (mutation, 1er emploi, perte d'emploi, nouvel emploi suite à perte d'emploi) qui ne concernent que les salariés.