



Dette locative et demande de réduction de préavis

Par **sandrine91**, le **19/12/2013 à 15:13**

Bonjour,

En mai dernier j'ai accéléré la recherche d'appartement car mon fils passait en seconde et il fallait que je donne les voeux d'affectation pour le nouveau lycée, aussi en août je devais être muté dans le 91 alors que j'étais dans le 94. Je pose mon préavis et demande aux HLM d'écourter mon bail, car je ne pourrais pas payer deux loyers en même temps. Mon ancienne voisine et amie a pu quitter son logement sans faire de préavis. La cause étant que des travaux de réhabilitation avaient cours. Les HLM ont refusé ma demande, toutefois ils m'ont fait un courrier disant que si je laisse les clés plus tôt et qu'un locataire se présentait ils feront un geste. je laisse l'appartement 1 mois avant, mais pourtant il refuse de réduire ma dette, disant que le locataire est arrivé bien après le mois de septembre dans les lieux. Ma question : Puisque porte cette affaire au tribunal sachant que les hlm ont accepté que ma voisine quitte les lieux de suite sans préavis. Si elle a pu bénéficier de cette offre pourquoi pas moi alors ?

Cordialement, Madame GUYON

Par **domat**, le **19/12/2013 à 15:31**

bjr,

sur le plan juridique, une tolérance n'est jamais créatrice de droits.

donc le fait que la société ait accordé un préavis réduit à votre voisine n'est pas un argument recevable devant un tribunal pour votre cas personnel surtout que la société hlm vous a refusé le préavis réduit.

cdt

Par **janus2fr**, le **19/12/2013 à 17:13**

Bonjour,

Ce que vous a proposé le bailleur HLM est tout simplement la loi !

Le locataire est tenu de payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis, même s'il quitte le logement avant, sauf si un nouveau locataire occupe le logement.

Or, dans votre cas, il n'y a pas eu de nouveau locataire avant le terme de votre préavis, vous êtes donc tenu de payer loyer et charges jusqu'au bout.

Comme le dit domat, peu importe l'accord obtenu par untel ou untel, en l'absence d'accord, c'est la loi qui s'applique !

Je ne vois pas ce que vous avez à gagner en saisissant la justice ici, à part en payer les frais...

Par **sandrine91**, le **24/12/2013** à **23:35**

Merci à vous pour ces réponses.

Par **Florie031**, le **28/01/2014** à **18:17**

Bonjour j'ai un peu le meme probleme j'ai donné mon preavis de 3 mois

Une personne est venue le visiter envoyé par les HLM cette personne a poser un dossier qui a ete accepté

puis je demander une reduction de preavis sachant que cela arrange les deux parties ?

Seulement quand j'ai contacté les HLM ils m'ont repondu que non?

Quelqu'un aurait il vecu la meme situation

Merci beaucoup

Par **janus2fr**, le **29/01/2014** à **07:59**

Bonjour,

Vous avez eu la réponse plus haut.

Pour que vous n'ayez pas à payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis, il faudrait que vous ayez quitté le logement et que celui-ci soit reloué.

Si le bailleur a en prévision un locataire pour après votre fin de préavis, vous devrez payer jusqu'au bout...

Par **sweetpims**, le **05/06/2014** à **12:01**

Bonjour, moi je viens aussi de recevoir le refus de ma demande de reduction de preavis d un mois aupres d un organisme HLM. J ai justifié ma demande par le fait d etre passé d une fin de cdd au chômage, et du chômage a un congé parentale ayant 3 enfants dont 1 de 6 mois. Mes finances ne sont donc pas du tout les memes depuis ce congé, je suis resté 1 mois a attendre que la CAF me prenne en charge, et par conséquent, je me retrouve avec un retard de loyer. Comment faire pour leur faire comprendre que je ne peux plus me permettre de continuer a cresser le gouffre financier dans lequel je suis en train de nous enfoncer ... ? Merci

Par **janus2fr**, le **05/06/2014** à **13:06**

Bonjour,

Les cas de préavis réduit à un mois sont prévus par la loi (loi 89-462). Le fait d'être en congé parental n'est pas un cas prévu.

Votre fin de CDD, donc une perte d'emploi aurait été un motif valable, mais je crains qu'à présent, cela soit trop éloigné dans le temps, d'après la jurisprudence il faut que le congé soit déposé pas plus de 4 à 6 mois après la perte d'emploi.

Par **sweetpims**, le **05/06/2014** à **13:33**

Merci d avoir aussi vite répondu...

En effet, fin de cdd au mois d aout 2013.j ai accouché 3 mois apres, donc environ 1 mois de chômage puis la sécurité sociale a mise en place mon congé maternité. Celui la s est arrêté le 27 mars et je beneficie du complément de libre choix d activité depuis le 1 avril,versé au mois de mai.j ai sollicité a nouveau l agence HLM pour leur ré expliqué ce qui justifiait ma demande, sachant qu ils devraient pouvoir etre arrangeant en cas d'urgence. J ai deja un mois de loyer de retard dû a la carence de la CAF... pensez vous que, n etant pas des propriétaires particuliers mais un office HLM, ils puissent tout de même faire un geste pour reduire les 3 mois a peut etre 2 mois ? Et par aubaine, a 1 mois ? Ai je le droit de mettre une annonce sur le boncoin, par exemple, pour trouver rapidement un locataire remplaçant ?

Par **janus2fr**, le **05/06/2014** à **13:48**

Personne ne peut répondre à la place du bailleur pour savoir s'il veut "faire un geste".

La seule réponse qui peut vous être donné est du point de vu légal et comme déjà dit, votre cas n'entre pas dans ceux prévus par la loi pour le préavis réduit à un mois.

Pour information, le bailleur n'a aucune obligation d'accepter un locataire que vous lui présenteriez, donc vous pouvez mettre des annonces, mais il n'est pas évident que cela serve à quelque chose. D'autant que, pour un HLM, l'attribution est particulière.