



Est ce possible de réduire son préavis pour ces raisons?

Par **Seb50**, le **01/03/2015** à **12:53**

Bonjour à tous,

J'ai trouvé récemment la maison qui me plaît pour ma première acquisition, en plus de ça elle me rapproche de 5km de mon lieu de travail.

Étant en ce moment en location non meublé, j'aimerais savoir si dans ce cas mon préavis peut se réduire à 1 mois au lieu de 3 puisque j'aurai les clef dans moins de 2 mois. J'ai entendu dire que lorsqu'on se rapproche de son lieu de travail on peut le réduire. J'aimerais ne pas avoir 2 loyers à payer.

J'espère avoir été clair!

Merci d'avance, cordialement.

Par **janus2fr**, le **01/03/2015** à **14:08**

Bonjour,

[citation]J'ai entendu dire que lorsqu'on se rapproche de son lieu de travail on peut le réduire.[/citation]

Hou là, il va falloir arrêter d'écouter les conversations de bistrot après 15 apéros...

Les cas de préavis réduit sont exclusivement ceux prévus par la loi 89-462.

Pour un bail d'avant mars 2014 :

[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.[/citation]

Pour un bail postérieur à cette date :

[citation]Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. [/citation]

De plus, si vous achetez, vous n'aurez pas 2 loyers à payer puisque vous en aurez fini avec les loyers.

Et pour acheter, cela prend du temps, de 3 à 6 mois, voir parfois plus dans certains cas. Cela vous laissera tout loisir de respecter votre préavis de 3 mois.

Par **Seb50**, le **01/03/2015 à 14:44**

D'une ce n'était pas une conversation de bistrot comme vous le dite mais sur un forum donc vos remarques merci je m'en passe.

Et non pour ma maison les premières démarches sont faite j'ai les clef le 28 avril, et non dans 3 à 6 mois.

Du coup avec les 3 mois de préavis j'aurai 2 loyers tout de même à payer puisque au cas où vous ne le saviez pas les maisons sont pas gratuite, il y a les traites tous les mois ;)

Mais merci quand même des renseignements!

Par **janus2fr**, le **01/03/2015 à 21:20**

[citation]D'une ce n'était pas une conversation de bistrot comme vous le dite mais sur un forum donc vos remarques merci je m'en passe.

[/citation]

Vous êtes du genre à ne pas apprécier l'humour, dommage...

Mais cela reste pourtant du niveau des conversations de comptoir.

[citation]

Et non pour ma maison les premières démarches sont faite j'ai les clef le 28 avril, et non dans 3 à 6 mois.

[/citation]

J'ai du mal à penser qu'entre la signature du compromis et le déménagement, cela ait été aussi vite, surtout avec les demandes de prêts.

Quoi qu'il en soit, cela fait encore deux mois sur trois...

[citation]

Du coup avec les 3 mois de préavis j'aurai 2 loyers tout de même à payer puisque au cas où

vous ne le saviez pas les maisons sont pas gratuite, il y a les traites tous les mois ;)
Mais merci quand même des renseignements![/citation]
Je sais bien que les maisons ne sont pas gratuites. Mais il est rare de payer un loyer lorsque l'on est propriétaire du bien, un remboursement de crédit, je veux bien, mais notez que vous n'aviez pas précisé non plus que vous achetiez avec un prêt...

Par **Seb50**, le **02/03/2015 à 06:45**

Je ne l'ai pas précisé mais cela reste logique d'acheter avec un prêt. Vous n'avez pas l'air de vous y connaître à ce sujet. Dans la logique les demandes de prêt se font avant de trouver la maison afin de pouvoir faire une proposition dès que nous avons un coup de coeur... Logique!

Par **janus2fr**, le **02/03/2015 à 06:50**

Effectivement, je ne dois pas m'y connaître. Au cours de ma vie, je n'ai du acheter et vendre qu'une trentaine de biens immobiliers...
Comment voulez-vous faire des demandes de prêts avant de savoir ce que vous achetez ?
Pour faire une demande de prêt, il faut avoir tous les détails du bien acheté et même la banque demande une copie du compromis de vente. Tout cela ne peut pas se faire avant d'avoir trouvé le bien, tout au plus pouvez-vous vous renseigner pour connaître vos possibilités d'emprunt, mais pas faire de véritables demandes de prêts !
Quand à être logique d'acheter avec un prêt, il n'en est rien. Pas mal de ventes se font sans prêt...

Par **Seb50**, le **02/03/2015 à 18:17**

C'est que j'ai une bonne banque dis donc! J'ai de la chance ;)
En effet que 30.. Ça ne doit pas encore être assez. Allez bisous bisous...