



Question quand à un préavis de 3 mois (réduit ou non ?)

Par **Sebian**, le 13/12/2013 à 15:06

Bonjour,

Je vous remercie de proposer cette aide gratuite, voici ma situation :

J'ai déposé un préavis de 3 mois qui se finira le 27 janvier, en raison de problèmes de santé d'une personne de ma famille proche je change de région afin d'être avec lui jusqu'au bout. Je suis étudiant à distance, et je souhaite changer de région le 20 décembre au plus tard.

Je me questionnais : est-il possible de réduire la durée de ce préavis de 3 mois ? 3 mois, c'est énorme, je ne comprends pas pourquoi les lois sont ainsi. 2 mois, je comprendrais, mais 3... ce qui va faire qu'en trouvant un appartement dans ma nouvelle région j'aurais double loyer...

J'ai également une activité d'entrepreneur, mais dans tous les cas je suis sous le seuil de pauvreté en terme de revenus par mois, et j'ai entendu que dans des cas comme ceux là le délais était d'un mois. J'ai également à trouver un stage dans ma nouvelle région obligatoirement pour février dans mes études, et je suis donc obligé de chercher à partir du 20 décembre pour être certain d'en trouver un (est-ce que cela pourrait être un bon motif professionnel pour réduire le délais ?). En plus, les aides étudiantes sont données jusqu'à l'état des lieux de l'appartement... ensuite, non. Autrement dit, mon dernier mois de loyer sera total, sans aides étudiantes.... ce qui fait une dépense énorme, surtout pour mes maigres réserves.

Avez-vous un recours ? Connaissez-vous un moyen de partir sans avoir ces sommes à payer pour rien vu que je n'occuperais plus les lieux ? (j'ai également fait en sorte de faire des visites tous les jours, tous les jours et tous les jours, mais un dossier déposé n'avait pas été accepté par l'agence, et je continuerais jusqu'au bout de faire des visites pour que quelqu'un reprenne le bail, en plus l'appartement est niquel !)

Merci de votre lecture, j'espère que vous pourrez me conseiller dans cette situation...

Bonne journée,

Sébastien E.

Par **janus2fr**, le **13/12/2013** à **17:26**

Bonjour,

Seuls les cas prévus par la loi 89-462 donnent droit à préavis réduit à un mois.

[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]

Si vous n'entrez pas dans ces cas là, seul un accord avec le bailleur pourrait vous permettre de raccourcir le préavis.

A noter que si vous déménagez avant le terme du préavis et que le logement est reloué, votre obligation de paiement du loyer et des charges cesse dès la relocation.