



## Reduction du délai de préavis loi ALUR

Par **lylou13**, le **10/03/2015** à **18:40**

Bonjour,

J'ai signé un bail de location d'un appartement vide avec une agence immobilière le 15/08/14, soit après la nouvelle Loi ALUR du 24/03/15

Je viens d'envoyer une lettre recommandée à l'agence de voyage demandant la résiliation du bail dans 1 mois suite à la nouvelle loi ALUR pour tous les baux signés après le 24/03/15 et habitant dans une zone tendue à Marseille.

L'agence refuse cette réduction d'un mois et me demande 3 mois de préavis comme mentionné dans leur bail.

Elle fait référence à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi ALUR du 24/03/14 qui précise que lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de 3 mois.

Le bail que j'ai signé le 15/08/14 est il conforme à la loi en mentionnant 3 mois de préavis ? et l'agence peut elle me refuser cette réduction de préavis à 1 mois ?

Je vous remercie par avance de votre réponse

Cordialement

Lylou13

Par **janus2fr**, le **11/03/2015** à **09:29**

Bonjour,

Ce que dit la loi 89-462 :

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

[fluo]Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

[/fluo]

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

[/fluo]

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.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. [/citation]

Les territoires en question sont ceux cités par le décret 2013-392 :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000027399823&fastPos=2&fastReqlo>

Marseille est bien une zone tendue permettant le préavis réduit à un mois.

Par **lylou13**, le **11/03/2015** à **09:59**

merci beaucoup pour votre réponse.

C'est exactement ce que m'a écrit l'agence dans sa lettre recommandée. En fait, j'avais déjà envoyé ma demande de résiliation avec 3 mois de préavis, n'ayant pas connaissance de la loi ALUR. Lorsque je l'ai appris, j'ai renvoyé une 2ème lettre recommandée pour demander la réduction du mois de préavis.

Ils se réfèrent maintenant au dernier paragraphe de votre citation, c'est à dire que n'ayant pas invoqué la réduction du préavis lors du 1er envoi, mon préavis sera de 3 mois.

Ne peut on pas revenir sur le délai de préavis ? Merci beaucoup

Par **janus2fr**, le **11/03/2015** à **10:57**

Vous pouvez renvoyer une nouvelle lettre de congé, le préavis d'un mois commencera à la réception de cette seconde lettre et non à la date de réception de la première.

Par **lylou13**, le **11/03/2015** à **11:11**

C'est ce que j'ai fait, j'ai renvoyé une nouvelle lettre de congé en précisant le délai réduit à un mois à compter de réception de cette 2ème lettre et ils me répondent que n'ayant pas invoqué ce délai d'un mois dans la 1ère lettre de congé, celui ci reste à 3 mois.

D'autre part, le bail que j'ai signé le 15/08/14, soit après la loi ALUR ne doit il pas stipulé ce nouveau décret pour le délai de préavis, auquel cas ils seraient en faute car dans le bail il était mentionné 3 mois de préavis.

Par **janus2fr**, le **11/03/2015** à **11:17**

Votre agence joue au C.. !!!

S'il elle continue à refuser le préavis réduit, il vous reste à demander l'EDL et la remise des clés dans le délai du préavis d'un mois puis, ensuite, à saisir le tribunal d'instance pour être remboursé des loyers perçus au delà de cette date.

Par **lylou13**, le **11/03/2015** à **11:25**

Merci beaucoup pour votre aide

Je vais les recontacter et les menacer de saisir le tribunal d'instance

Par **cha69**, le **03/06/2015** à **15:41**

pouvez vous nous dire si finalement votre préavis a été réduit svp? merci

Par **cha69**, le **03/06/2015** à **15:41**

pouvez vous nous dire si finalement votre préavis a été réduit svp? merci