



Contestation date préavis

Par neally41

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un logement dans le nord de la France. J'ai posé le préavis, d'une durée d'un mois, suite à ma démission, puisque j'ai trouvé un nouveau logement / travail dans le sud de la France.

Je débute ce poste dans un mois tout pile.

Malheureusement, l'agence immobilière vient de me faire part du fait que la réduction de préavis était impossible, du fait que j'ai démissionné.

Néanmoins, je souhaiterais faire jouer le fait que j'ai découvert à mon emménagement que l'électricité des parties communes était reliée à mon compteur, sans que j'en ai été informé au préalable. Plus récemment, j'ai découvert aussi que cela concernait l'antenne de l'immeuble. L'agence m'a répondu que le tout était géré par un compteur divisionnaire, dont je n'ai jamais connu l'existence (jamais vu + pas de relevé). J'ai envoyé un courrier recommandé à mon agence, sans retour jusqu'à présent, pour leur demander de régulariser rapidement cette situation. Ce recommandé vient à la suite de recommandation de l'ADIL (protection juridique).

J'en viens à vous demander conseil, pour la suite à donner à cette histoire?

Est-ce que je dois faire jouer ce vice dans une réduction de préavis ?

Est-ce que je dois arrêter tout simplement de payer à la date à laquelle je souhaite partir ?

Que pouvez-vous me conseiller ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les motifs pour préavis réduit à 1 mois sont :
(article 15 de la loi 89-462)

1° [zone tendue] ;

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 ;

3° bis Pour le locataire bénéficiaire d'une ordonnance de protection ou dont le conjoint, partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou concubin fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation, même non définitive, en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui ;

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 [social].

Vous n'avez apparemment pas justifié aucun de ces critères.

ET les anomalies que vous signalez ne vous donnent pas non plus droit à un préavis réduit.

Seule approche légale : lancer une procédure au tribunal vous permettra de récupérer au mieux des clopinettes, qui ne couvriront pas vos frais d'avocat.

Si vous cessez de payer à votre départ, le bailleur vous poursuivra pour impayés et ne vous rendra pas le dépôt de garantie.

L'article 15 dit aussi :

Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Vous devrez donc payer votre loyer au moins jusqu'à l'entrée du locataire suivant.