



Refus de reduction de preavis

Par bru18, le 29/09/2017 à 17:24

BONJOUR marque de politesse[smile4]

le propriétaire qui est une société de location de logement ne veut pas laisser déménager ma femme qui souffre de dyspnée (des poumons) ainsi que des douleurs dans les genoux elle a déjà fait des malaises, elle habite au 3ème étage sans ascenseur, nous avons trouvé un autre appartement via un particulier au rez-de-chaussée, nous avons fait une lettre recommandée et joint un certificat médical et malgré tout cela ils refusent de nous réduire notre préavis à un mois, ils lui doivent des charges qui correspondent à 2 mois et demi de loyer et lui demandent quand on aura déménagé de payer les loyers pleins et lui demandent de passer des annonces dans le bon coin pour trouver de nouveaux locataires pour réduire le préavis à 1 mois est-ce bien normal ?

MERCI marque de politesse[smile4]

Par morobar, le 29/09/2017 à 17:44

Bonjour,

La loi du 06/07/1989 est d'ordre public, c'est à dire qu'il est impossible d'y déroger, même pour une agence mondiale de location.

Cette loi dispose en son article 15, 3ème cas:

==extrait

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° xxx

2° xxx

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

4° xxx

==

Mais la justification doit être jointe à la lettre de résiliation du bail.

Dans ces conditions le bailleur ne peut s'opposer au préavis réduit.

[citation] ils lui doivent des charge qui corespond a 2 mois et demi de loyé et lui demande quand on aura demenager de paye les loyés plein pot [/citation]

Et en français clair cela signifie quoi exactement ?

Par **bru18**, le **29/09/2017** à **18:28**

en gros elle as consommé moins de charge , ils les déduisent de son loyé se qui correspond a 2 mois et demi de loyé gratuit et quand on aura quitte les lieux , comme le preavis que l on as donne avec le certificat medicale n est pas bon pour eux , il lui demande de paye 3mois de preavis

Par **morobar**, le **29/09/2017** à **18:32**

J'avais à peu près compris cela, mais c'est "le plein pot" qui m'interpelle si c'est le bailleur qui rend de l'argent.

Par **bru18**, le **29/09/2017** à **18:37**

c est le bailleur qui nous en réclame et en plus ils nous demande de passer des annonces sur le bon coin pour trouver de nouveaux locataire

Par **morobar**, le **29/09/2017** à **19:08**

Bonjour,

Si je comprends bien le certificat médical transmis est insuffisant pour justifier le déménagement.

En clair le médecin est resté trop vague, il aurait mieux valu un certificat émanant d'un spécialiste indiquant la nécessité impérative d'habiter en rez de chaussée.

Mais il n'appartient pas au bailleur de juger le certificat inadapté, c'est à lui de le contester devant le tribunal.

Quand à l'histoire de mettre des annonces, c'est une technique pour que vous puissiez substituer un autre locataire à votre place et ainsi pouvoir cesser l'occupation (et le paiement du loyer) avant la fin du préavis.