



Bail et resiliation reduite a 1 mois

Par **mimiquette**, le **10/08/2014** à **17:07**

Je suis propriétaire bailleur et ma locataire me donne congé avisée d'un recommande depuis le 08/08/14 pas pu retirer la lettre car je rentre de congé. Ce préavis serait a priori réduit a 1 mois car elle perçoit du RSA en complement de plusieurs emplois est ce normal que le préavis soit réduit a savoir qu'elle touche le RSA en complement déjà depuis quelque mois ? De plus si je ne me trompe pas au 8 septembre elle quitte le logement dois je lui compter le mois entier ou au prorata ? Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Lag0**, le **10/08/2014** à **17:18**

Bonjour,

Effectivement, être bénéficiaire du RSA est un motif valable de préavis réduit à un mois.

En revanche, le préavis de votre locataire ne commence qu'à la date où vous avez signé l'AR de la lettre de congé, pas à celle où le locataire l'a envoyée.

Le locataire est redevable du loyer et des charges durant son préavis, pas au delà ! Donc si son préavis prend fin en cours de mois, il paie au prorata temporis.

Vos questions m'inquiètent un peu toutefois. En tant que propriétaire bailleur, vous êtes tout de même censé connaître la réglementation. La loi 89-462 est d'abord plutôt facile, je ne peux que vous engager à la lire...

Par **mimiquette**, le **10/08/2014** à **21:54**

Merci pour votre réponse mais pas trouvé de texte concernant le RSA

Par aliren27, le 10/08/2014 à 23:02

Bonsoir,

[citation]Merci pour votre réponse mais pas trouvé de texte concernant le RSA[/citation] avez vous lu la loi 89-462 du 06 juillet 1989 comme vous l'a recommandé Lag0 ? moi je lis :

article 15

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° [fluo]Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active[/fluo] 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.

Cordialement