



J'ai 67 ans, puis je prétendre un congé de location de 1 mois

Par **ROCA**, le **10/04/2009** à **07:42**

Bonjour,

Pour des raisons de santé, je dois quitter mon appartement sise à Castelginest.

J'ai 67 ans, je vis seule, j'ai été gravement agressée dans la rue, en grosse dépression, je voudrai me rapprocher de ma famille. Mon propriétaire refuse le préavis de un mois, même avec l'appuie d'un certificat médical. Il possède mon cautionnement de 1400 € qui refuse de me restituer.

J'ai consulté plusieurs textes de lois et je constate que je suis dans la légalité.

Pourriez vous m'aider afin de pouvoir m'en sortir.

Je vous en remercie,

Cordialement

Marie ROCA

Par **Berni F**, le **10/04/2009** à **08:52**

si vous êtes sur de votre droit,

voici la procédure à suivre (la première étape en tout cas) pour contraindre le propriétaire à vous payer :

<http://vosdroits.service-public.fr/F1746.xhtml>

(en résumé)

vous téléchargez le formulaire Cerfa n°12947*01 (en haut à droite), le remplissez, et le faite parvenir au greffe de la juridiction de proximité (souvent au tribunal d'instance le plus proche de chez vous)

je vous conseille de ne pas hésiter à joindre les textes de loi qui vous donnent raison avec les autres justificatifs (bail ou contrat de location, certificats médicaux...)

si vous avez de la chance, quand il devra fournir une explication, il laissera tomber sans qu'il soit nécessaire d'aller au bout de la procédure.

Par **jeetendra**, le **10/04/2009** à **08:59**

bonjour, votre bailleur est de très mauvaise foi, votre préavis est de un mois, non de trois mois, contactez votre agence départementale pour l'information des locataires, une association de défense des consommateurs, courage à vous, cordialement

[fluo]Le préavis est la rupture d'un contrat, et ce de façon unilatérale, c'est-à-dire émanant d'une seule des parties au contrat. En matière de bail, le préavis peut émaner soit du propriétaire ou du bailleur, soit du locataire.[/fluo]

[fluo]Si vous êtes locataire et que vous souhaitez quitter votre logement, vous devrez adresser au propriétaire un préavis. Il s'agit donc de la période entre le moment où vous décidez de quitter le logement et la rupture définitive du contrat.[/fluo]

[fluo]Il s'agit d'une information officielle donnée par l'une des parties à l'autre pour faire cesser les effets du contrat à un terme donné. La loi du 06 juillet 1989 réglemente les baux d'habitation mais aussi les règles concernant le préavis. En matière de baux d'habitation, le préavis est également appelé "congé". [/fluo]

[fluo]Pour ce dernier, deux formes sont possibles : soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par acte d'huissier. Dans les deux cas, le délai du préavis commence à courir à partir de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.[/fluo]

Quand il est donné par le locataire, il est de trois mois et peut intervenir à n'importe quel moment pendant la location (pas forcément à l'échéance du bail). [fluo]Cependant, le préavis peut être porté à un mois dans certains cas (par exemple, en cas de 1er emploi, si le locataire est âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, les bénéficiaires du RMI).[/fluo]

[fluo]A noter que pendant la durée du préavis, le locataire reste tenu du paiement du loyer et des charges. Quand il est donné par le bailleur, il doit respecter un délai de six mois[/fluo].

Par **Solaris**, le **10/04/2009** à **09:43**

Le problème vient peut être de votre certificat médical. Votre certificat prévoit-il que c'est votre état de santé qui justifie votre changement de domicile (le motif de se rapprocher de sa famille n'est pas conforme à la loi du 06 Juillet 1989). A défaut, vous ne pourrez prétendre au préavis d'un mois.

S'il le prévoit, il convient d'informer votre propriétaire que vous souhaitez faire application de l'article 15-1 de la loi du 06 Juillet 1989.

La procédure d'injonction de payer ne vous concerne pas encore car le propriétaire ne vous doit pas de fonds à ce jour.

Si votre propriétaire persiste et que vous avez correctement motivé votre congé, vous pourrez, à l'issue du délai de deux mois qui suit la remise des clés et l'état des lieux, entamer une procédure judiciaire pour obtenir la restitution du dépôt de garantie.