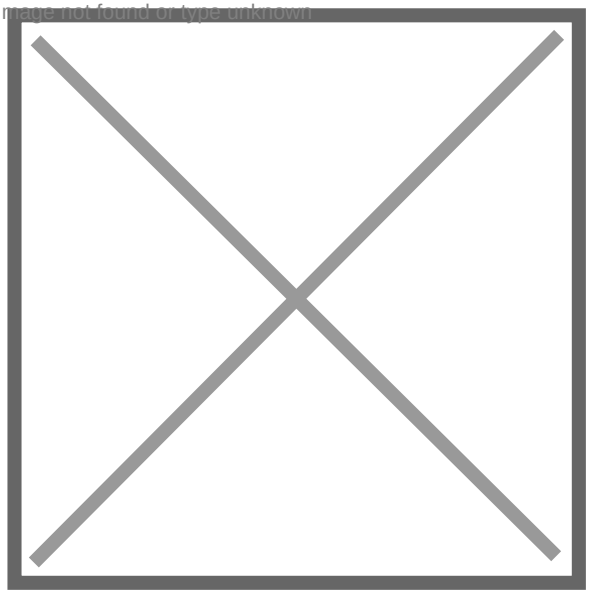
Image not found or type unknown



Mon contrat différent de celui de l'agence HLM

Par **Fran56**, le **20/05/2014** à **17:57**

Bonjour,
Je dois partir fin de ce mois-ci (j'habite en Lorraine et vais m'installer en Bretagne), ma lettre de préavis a été envoyée en Recommandé avec AR, les justificatifs joints,fin avril puisque je suis demandeur d'emploi inscrite à Pôle Emploi depuis novembre 2012.
La société n'accepte pas ce préavis et me demande le délai de 3 mois alors que sur le contrat que j'ai reçu en 2010, date d'entrée dans le logement, spécifie bien que je peux partir dans le mois qui suit ma lettre, seulement sur "leur contrat" (et pas sur le mien)il est écrit qu'il faut être au chômage depuis moins d'un an.
Quel recours pour ce litige ?
Merci
Cordialement

Par **moisse**, le **20/05/2014** à **18:22**

Bonsoir,
Les dispositions de la loi de 1989 (article 15 pour le sujet) sont d'ordre public et il est impossible d'y déroger contractuellement.
==extrait :
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 ;

==
Ce texte ne prévoit pas de délai ni de durée de chômage.

Par **Lag0**, le **21/05/2014** à **08:25**

Bonjour,
Le simple fait d'être au chômage n'a jamais donné droit au préavis réduit à un mois.
C'est la perte d'emploi ou la reprise d'un emploi après une perte d'emploi qui peut y donner droit, voir l'obtention d'un premier emploi.
Pour la perte d'emploi, si celle-ci date de 2012, vous êtes hors délai. Reste à savoir si vous déménagez pour reprendre un nouvel emploi et que vous avez bien perdu votre emploi précédent (dans le même bail) ou si c'est votre premier emploi...

Par **Fran56**, le **23/05/2014** à **04:53**

Bonjour moisse
Je vous remercie pour votre réponse, je suis allée chercher le texte de loi sur internet, vous avez raison il n'y a pas de date butoir.
Et je réponds par la même occasion à Lag0, j'ai bien été licenciée et sur mon contrat pas de date butoir non plus. Je pense que mon contrat prime puisqu'il y a ma signature et la leur sur chaque page, donc celui de la société HLM et qui est différent au mien ne me concerne pas, dans ce cas chaque locataire aurait dû recevoir ce nouvel exemplaire et le signer.

Par **aliren27**, le **23/05/2014** à **07:18**

Bonjour,

[citation]Je pense que mon contrat prime puisqu'il y a ma signature et la leur sur chaque page, donc celui de la société HLM et qui est différent au mien ne me concerne pas[/citation], tout ce qui est écrit sur un bail et qui n'est pas conforme a la loi est réputé nul et non écrit.

La loi dit que pour obtenir le bénéfice du préavis réduit d'un mois, Evénement déclencheur et la pose du congé doit être proche. Hors la jurisprudence fixe en moyenne entre 6 et 8 mois le délai entre la pose du préavis et Evénement déclencheur. Ici nous sommes a plus d'un an, donc trop tard.
Pour preuve.
La perte d'emploi doit être effective au moment du congé. Ainsi la seule crainte du locataire d'être licencié ne suffit pas à réduire le délai du préavis à un mois.

En outre, [fluo]le congé doit être donné à une date suffisamment proche de la perte d'emploi.[/fluo] La jurisprudence a déjà considéré par exemple ***qu'un congé donné onze mois et demi après la perte d'emploi ne permet pas au locataire de bénéficier d'un préavis réduit (Cour d'appel de paris, 2 octobre 1995)****. En revanche, le congé donné deux mois et demi après la notification de la rupture du contrat de travail ouvre droit à un préavis réduit (Cour d'appel de Paris, 10 février 1998)*

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

.

Donc, votre agence est en droit de vous refuser la réduction du préavis.

Cordialement

Par **Lag0**, le **23/05/2014** à **07:50**

[citation]Hors la jurisprudence fixe en moyenne entre 6 et 8 mois le délai entre la pose du préavis et Evénement déclencheur.[/citation]
Bonjour,
8 mois est le délai extrême qui a été accepté une fois par une cour, alors que d'autres ont été refusés pour un délai de 4 mois et demi.
Il vaut donc mieux se baser sur un délai maxi de 4 à 5 mois, au delà, il y a risque sérieux qu'un juge invalide le droit à préavis réduit.

De toute façon, il faut bien voir que cette mesure de la loi 89-462 a été instaurée pour répondre à une situation d'urgence. Le législateur a considéré qu'un locataire qui vient de perdre son emploi et de voir ses revenus diminuer pouvait avoir besoin de quitter son logement dans l'urgence. Il est donc bien évident qu'un locataire qui attendrait alors plusieurs mois ne peut plus faire état d'une situation d'urgence et peut assumer un préavis normal de 3 mois...

Par **aliren27**, le **23/05/2014** à **07:58**

Bonjour Lag0,
Oui vous avez raison on a vu des décisions contradictoires pour des congés posés 4 mois après l'événement déclencheur !!!!!

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés