



Préavis d'un mois pour raison médicale

Par **lexao**, le **03/09/2015** à **19:34**

Bonjour,

Locataire HLM, nous avons posé notre préavis récemment : date de réception par la société HLM le 27/08/2015.

Dans la lettre nous demandons un préavis d'un mois pour raison médicale et joignons un certificat médical confirmant la raison.

La réponse de notre bailleur : votre préavis est de 3 mois et prend fin le 27/11/2015 (ils ne font aucune allusion au certificat médical joint et à la référence à la loi Alur mentionnée dans notre courrier).

Joint par téléphone ils nous disent que nous ne sommes pas en zone tendue et que du coup le certificat médical ne justifie pas la réduction de préavis.

Nous pensons avoir raison et que le certificat médical vaut pour un préavis d'un mois même en dehors des zones dites tendues.

Merci de nous éclairer juridiquement afin de savoir qui a raison et si nous sommes bien dans notre bon droit.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **04/09/2015** à **07:52**

Bonjour,

Étonnante réponse du bailleur !

Chaque motif énoncé dans l'article 15 de la loi 89-462 pour le préavis réduit est indépendant !

Sinon, pour avoir droit au préavis réduit, il faudrait être en zone tendue [s]et[/s] obtenir un premier emploi ou être muté ou perdre son emploi ou retrouver un emploi après perte d'emploi

[s]et[/s] avoir un état de santé justifiant le déménagement [s]et[/s] être au RSA [s]et[/s]

obtenir un logement social !

Il est formidable ce bailleur !

Rappelez-lui la loi :

[citation]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° 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 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.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

[/citation][s]/[s][s]/[s]

Par **moisse**, le **04/09/2015** à **08:53**

Encore faut-il que l'état médical du locataire implique l'obligation de déménager.

Un certificat médical peut attester de l'existence d'une pathologie, encore faut-il que celle-ci rende obligatoire un changement d'habitation, par exemple sans escaliers, au rez de chaussée, ou à la montagne...

Il faut donc que le médecin établisse un certificat impliquant une telle obligation sans rompre le secret médical bien sur.

Par **Lag0**, le **04/09/2015** à **09:03**

Là n'est pas la question à priori ou alors laxao n'a pas compris la réponse de son bailleur...

Par **lexao**, le **04/09/2015** à **11:17**

1-Dans la réponse du bailleur il n'est même pas fait référence a ma demande.

2-La raison: allergie du a l'environnement du lieu de résidence (traitement continu de plus de 6 mois, mise en cause bordure de cyprès tout autour du jardin).

J'ai demandé a mon médecin si il considérait que cette raison était valable. Il m'a répondu que pour lui oui.

Après si c'est la valeur du certificat qui est remis en question, ils auraient du le préciser dans la réponse je pense.