



Préavis du locataire et chômage

Par **Msamson**, le **17/06/2015** à **20:26**

Bonjour

Je suis propriétaire bailleur d'une maison. Le locataire m'a envoyé une lettre recommandée le 17 avril dernier me signifiant son intention de quitter le logement en respectant le délai de préavis de 3 mois. Aujourd'hui 17 juin il m'annonce qu'il est au chômage depuis aujourd'hui et que donc le préavis est ramené à 1 mois. Il me demande le remboursement du loyer à partir du 17 mai. Est il dans son droit? Quelles sont mes obligations? Ai je le droit de lui demander un justificatif de pôle emploi?

Merci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **18/06/2015** à **09:48**

Bonjour,

Le locataire a tout faux, si son préavis est bien de 1 mois, ce mois démarre au jour où le propriétaire a reçu le nouveau préavis et non au jour du 1er préavis. De ce fait :

- 1er préavis au 17 avril, durée 3 mois, fin du préavis 17 juillet,
 - 2e préavis au 17 juin, durée 1 mois, fin di préavis 17 juillet,
- la date de fin ne change donc pas et il doit payer son loyer jusqu'au 17 juillet prochain.

Par **Lag0**, le **18/06/2015** à **13:49**

Bonjour,

Concernant le justificatif, cela dépend de quand date le bail. Si avant mars 2014, la loi ne faisait pas obligation au locataire de donner un justificatif, il lui suffisait de donner le motif du préavis réduit, si le bailleur contestait, il devait passer par le juge pour avoir un justificatif. Après cette date, la loi ALUR a ajouté l'obligation pour le locataire de joindre un justificatif avec son congé sans quoi le préavis reste de 3 mois.

Si votre locataire a perdu son emploi le 17 juin, alors la réponse de Tisuisse est, de toute façon, exacte car le préavis réduit ne peut pas commencer avant que le motif soit réalisé. Il ne pourrait donc donner congé qu'à compter du 17 juin, et même en considérant que vous ayez sa lettre le jour même, le préavis prendra donc fin le 17 juillet.