



Résiliation de bail - cas particulier pour réduction de préavis

Par **Sia**, le **08/03/2015** à **21:33**

Bonjour,

J'écris rarement sur les forums, mais après avoir lu de nombreuses pages, j'observe que ma situation est assez particulière et nécessite l'avis d'experts pour ne pas prendre de risques.

Je suis locataire d'un logement choisi à l'origine pour l'exercice d'une activité libérale. Un bail mixte (habitation + exercice profession lib) a été signé et je souhaite y mettre fin. Ma question concerne la possibilité de réduire le préavis à un mois.

En effet, j'étais sous contrat avec un employeur en CDD au moment de la signature du bail (décembre 2014). Ce CDD a pris fin un mois après (fin décembre 2014). J'ai démarré l'activité libérale par la suite (janvier 2015). Puis un nouveau CDD m'a été proposé par ce même employeur un mois et demi après, je l'ai accepté. Néanmoins, c'est un CDD à mi-temps et même cumulé à mon activité libérale, le loyer du local actuel reste bien trop élevé et je ne suis plus en mesure de l'assumer. Je veux donc quitter ce local au plus vite pour ne pas prendre de risques financiers et souhaite donc faire valoir la clause de « nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi » inscrite au bail pour bénéficier d'un préavis d'un mois (d'autant que les bureaux où j'exerce le nouveau CDD se trouvent à l'opposé de la ville et demanderaient d'engager des frais d'essence quotidiens importants=charges supplémentaires).

Suis-je dans mon droit à demander cette réduction de préavis à un mois ?
Le propriétaire est-il en mesure de se retourner contre moi s'il s'y oppose ?

Un grand merci par avance de vos réponses et avis.

Par **aliren27**, le **09/03/2015** à **05:29**

Bonjour,
oui vous pouvez bénéficier du préavis réduit pour nouvel emploi suite à une perte d'emploi, mais il faut impérativement joindre les justificatifs a votre courrier RAR (celui de la perte d'emploi et du nouvel emploi) faute de quoi le préavis sera automatiquement de 3 mois.

Cordialement

Par **Sia**, le **09/03/2015** à **09:21**

Bonjour,

Merci infiniment de votre réponse claire et rapide.

Bien cordialement.