

Probleme de preavis

Par **experiment**, le **03/12/2007** à **20:44**

Bonsoir,
Mon copain rencontre un petit problème avec son bailleur et j'aimerais être sûre de ce que j'avance.

Il loue depuis quelques années une location meublée et part au mois de Mars.

Le bailleur a estimé qu'il fallait un préavis de trois mois, or j'ai lu que pour ce type de logement un mois de préavis était suffisant (loi de 2005).

Problème: sur le contrat (il date du 20 septembre 2006) il est écrit 3 mois.

Qui croire ?

Merci pour votre aide.

Par **jeeecy**, le **03/12/2007** à **21:30**

comme il est encore dans le délai des trois mois, je lui conseille de respecter ce délai, qui est celui contractuel

Par **experiment**, le **03/12/2007** à **22:02**

Merci, mais le problème c'est qu'il n'est plus dans les délais, il part avant le 1er Mars.

Par **jeeecy**, le **03/12/2007** à **22:10**

quelle est la loi de 2005 que tu cites ci-dessus?

tout va dépendre de ce délai du coup (je pensais qu'il partait fin mars d'où ma première réponse, désolé !!)

Par **experiment**, le **03/12/2007** à **22:25**

Je me suis mal exprimée.

Voici la loi en question:

[http://www.mon-immeuble.com/actualites/01.05.htm](http://www.mon-immeuble.com/actualites/...01.05.htm)

Pour moi c'est claire, mais je tenais à être sûre.

Par **jeeecy**, le **03/12/2007** à **23:16**

cet article est encore en application actuellement

[url=http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnArticleDeCode?commun=CCONST&art=L632-1:6mroqs3c]lien de l'article sur Legifrance[/url:6mroqs3c]

du coup a priori si l'appartement est bien loué en meublé et qu'il est la résidence principale, alors le délai de préavis est de un mois

si la location n'est pas en meublé ou si ce n'est pas la résidence principale, cet article ne s'applique pas[/url]

Par **experiment**, le **04/12/2007** à **09:42**

Bonjour et merci pour ta réponse.

Mais qu'entends tu par "résidence principale" ?

C'est effectivement un meublé car marqué comme tel sur le bail.

Par **jeeecy**, le **04/12/2007** à **09:58**

la résidence principale s'oppose à la résidence secondaire

c'est là où il vit la plupart de l'année

Par **Murphys**, le **04/12/2007** à **11:50**

Je dirais plutôt que c'est celle où il reçoit sa fiche d'imposition mais dans la majorité des cas les deux sont confondues.

Par **jeeecy**, le **04/12/2007** à **18:26**

[quote="Murphys":oltt9f6v]Je dirais plutot que c'est celle où il reçoit sa fiche d'imposition mais dans la majorité des cas les deux sont confondues.[/quote:oltt9f6v]
ca c'est sur mais pour savoir où tu reçois ta fiche d'imposition, les impots regardent où tu vis ;)

Image not found or type unknown

Par **Murphys**, le **04/12/2007** à **21:41**

Mais on peut tres bien vivre autant de temps que l'on veut dans sa "résidence secondaire", le fisc continuera à envoyer la fiche d'imposition au domicile "principal".

Par **experiment**, le **05/12/2007** à **13:57**

Mon copain ne reçoit aucun courrier, c'est donc considéré comme une résidence secondaire, le préavis est donc d'un mois.

Il ne lui restera qu'à expliquer ça à son bailleur, qui doit être au courant puisque travaillant dans une agence immobilière...

Merci à vous.

Par **jeeecy**, le **05/12/2007** à **15:11**

[quote="experiment":12a3yb0f]Mon copain ne reçoit aucun courrier, c'est donc considéré comme une résidence secondaire, le préavis est donc d'un mois.

Il ne lui restera qu'à expliquer ça à son bailleur, qui doit être au courant puisque travaillant dans une agence immobilière...

Merci à vous.[/quote:12a3yb0f]

non justement comme ce n'est pas sa résidence principale le préavis sera de 3 mois

le préavis aurait été de un mois seulement si le logement avait été sa résidence principale...

Par **experiment**, le **05/12/2007** à **15:59**

D'accord.

Le problème c'est que ce n'est pas sa résidence principale à cause de son bailleur justement: il avait refusé qu'il reçoive du courrier là bas.