

Règlementation pour le préavis réduit

La Loi Alur et la loi Macron ont modifié les cas de préavis réduit, en bail d'habitation non meublée. Le préavis est réduit dans les cas suivants :

- ✓ Les bénéficiaires de l'allocation adulte handicapée (**AAH**) ;
- ✓ Les bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (**RSA**) ;
- ✓ **Premier emploi** du locataire : *Il s'agit de l'emploi qui entraîne l'immatriculation du locataire à la sécurité sociale.*
- ✓ **Perte d'emploi** : *licenciement, fin d'un CDD, mais pas la démission*
- ✓ **Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi** : *dans ce cas, la perte d'emploi et le nouvel emploi doivent intervenir pendant la durée du bail.*
- ✓ **Mutation** : *peu importe la distance du nouveau lieu de travail, il faut que la mutation soit décidée par l'employeur, même si elle est demandée par le locataire.*
- ✓ **L'état de santé** du locataire justifie un changement de domicile, désormais il n'y a plus de condition d'âge et un certificat médical doit le constater.
- ✓ Le locataire se voit attribuer un **logement HLM**.
- ✓ Les biens loués dans les zones tendues (la Vienne n'est pas concernée).

La nouvelle réglementation s'applique à tous les **baux d'habitation** soumis à la Loi du 6 juillet 1989. De ce fait, pour tous les congés délivrés à partir de cette date, le locataire bénéficie de la nouvelle réglementation, et ce même si son bail a été signé avant la date d'entrée en vigueur de la loi Alur, à savoir le 27 mars 2014.

Les nouvelles lois ont aussi modifié les règles relatives aux conditions du congé. Le locataire qui souhaite **bénéficier du préavis réduit doit joindre le justificatif à son courrier de congé**, en même temps que sa lettre, **faute de quoi son préavis sera de 3 mois**.

Il est possible de délivrer le congé par lettre recommandée avec avis de réception, signification par acte d'huissier, ou remise en main propre contre émargement ou récépissé.