

Précision sur la notion de mutation en cas de délai de préavis réduit

dimanche 18 juin 2017, par Gabriel Neu-Janicki

Dès lors qu'il y a mutation géographique, même si la distance est courte, le locataire bénéficie du délai de préavis réduit.

Selon l'article 15 I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dans sa rédaction applicable aux contrats conclus avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire.

Toutefois, en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois.

La loi ne comporte pas de condition relative à l'éloignement géographique résultant de la mutation ou du nouvel emploi.

En l'espèce, pour justifier la réduction du préavis à un mois, les locataires ont produit une attestation de l'employeur de l'un des locataires, indiquant que le locataire, affecté à l'agence située dans le 15^e arrondissement de Paris, était muté à compter du 1^{er} décembre 2013 sur une filiale située à Paris 16^e.

Par ailleurs, les locataires ont emménagé à Montfort l'Amaury après avoir quitté l'appartement objet du bail et se sont donc éloignés du lieu de travail du locataire muté.

Néanmoins, ces éléments ne permettent pas de retenir que les locataires ont abusé du droit de se prévaloir d'un préavis d'un mois résultant de la mutation.

La décision entreprise en ce qu'elle a dit que le délai de préavis était d'un mois sera donc confirmée.

Cour d'appel de Versailles, 1^{ère} chambre, 28 mars 2017 n° 16/00166