

C.T.R.C
Franche-Comté



Centre Technique Régional de la
Consommation

Union d'associations de consommateurs

Rapports locataires / Bailleurs

La rupture conventionnelle du contrat de travail ouvre droit au congé avec préavis réduit à un mois

Rappelons que l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 impose au locataire un préavis de 3 mois pour donner congé au bailleur sauf si le locataire se trouve en situation, notamment, de perte d'emploi auquel cas le préavis pour congé est réduit à un mois.

Cette notion de « *perte d'emploi* » posait question dans le cadre d'un congé donné au bailleur avec un délai de préavis réduit justifié par un certificat de rupture conventionnelle du contrat de travail; en effet, cette rupture était considérée intervenir avec le consentement du salarié ce qui s'opposait à retenir la notion de « *perte d'emploi* » telle qu'elle s'impose au salarié indépendamment de sa volonté.

Cette interrogation a été levée par une décision de la Cour de Cassation du 9 juin 2016 qui affirme que la rupture conventionnelle du contrat de travail constitue une perte d'emploi au sens de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 et en conséquence ouvre droit au préavis réduit d'un mois pour donner congé au bailleur.

Ainsi, l'article 15 de la Loi du 6 Juillet 1989 dispose : « (...) *Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois. Le délai de préavis est toutefois d'un mois :*

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; (...) ».

Centre Technique Régional de la Consommation Franche-Comté
« Union d'associations de consommateurs »

Arrêté du 12 novembre 2010

8, Rue des Vieilles Perrières 25000 Besançon - Tél./Fax : 03 81 83 46 85 - ctrc.fc@wanadoo.fr

SIRET