



INFO N° 2016/46

### RAPPORTS LOCATIFS / CONGE / PREAVIS REDUIT / RUPTURE CONVENTIONNELLE

**JE SUIS LOCATAIRE D'UN LOGEMENT VIDE ET JE SOUHAITE DONNER CONGE. J'AI SIGNE UNE RUPTURE CONVENTIONNELLE DE MON CONTRAT DE TRAVAIL. CELA ME PERMET-IL DE BENEFICIER D'UN PREAVIS REDUIT A UN MOIS ?**

L'article 15 I de la loi du 6 juillet 1989 liste limitativement les situations dans lesquelles un locataire peut donner congé avec un préavis réduit à un mois.

Parmi ces situations, la perte d'emploi permet au locataire de bénéficier d'un préavis réduit.

La question est donc de savoir si une rupture conventionnelle peut être assimilée à une perte d'emploi.

Une réponse ministérielle, en date du 16 mars 2010 se prononçait déjà en ce sens.

Dans un arrêt du 9 juin 2016, la Cour de Cassation a tranché en précisant que la rupture conventionnelle du contrat de travail constituait bien une perte d'emploi au sens de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 et permettait au locataire de bénéficier d'un délai de préavis d'un mois.

Ainsi, la signature d'une rupture conventionnelle vous permet de bénéficier d'un préavis réduit.

#### Sources :

- [Article 15 I - 2° de la loi du 6 juillet 1989](#)
- [Réponse Ministérielle n°3128 du 16 mars 2010](#)
- [Arrêt de la Cour de Cassation, 9 juin 2016, n°15-15175](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*