



n° 22 / 2016

... Actu de la semaine ...

## **Congé du locataire : rupture conventionnelle et préavis réduit**

Depuis la mise en place de ce dispositif de rupture du contrat de travail, la question se posait de savoir si le congé du locataire pouvait être réduit à un mois, dans le cadre d'une perte d'emploi.

En effet, un des principes de la réduction du préavis est qu'un évènement extérieur qui modifie les conditions d'existence du locataire permet de réduire le préavis à un mois au lieu des trois mois légalement requis.

Une réponse ministérielle avait apprécié, sous réserve de l'interprétation des tribunaux, que la rupture conventionnelle devait être assimilée à une perte d'emploi, mais certaines cours d'appel n'avaient pas retenu cette interprétation.

La cour de cassation, par une décision appelée à être diffusée, confirme que la rupture conventionnelle du contrat de travail constitue une perte d'emploi permettant de délivrer congé avec un préavis réduit à un mois, dès lors que le justificatif est fourni dès son envoi. La démission n'est en revanche pas retenue comme une perte d'emploi.

*Source :*  
*Cass. Civ III - 9 juin 2016*

*Réalisé le 17 juin 2016*