



n° 7 - 2011

## ... Actu de la semaine ...

### Notion de « premier emploi » permettant la réduction du préavis d'un locataire

En vertu de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, le locataire a la possibilité de bénéficier d'un **préavis réduit à 1 mois** au lieu de 3 mois si sa situation correspond à un des cas prévus : « la mutation professionnelle, une perte d'emploi, un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, être âgé de plus de 60 ans et dont le changement domicile est justifié par des raisons de santé, être bénéficiaire du RSA et être en situation de nouvel emploi. »

Pour cette dernière notion, la cour de cassation **précise ce qu'il convient d'entendre par « obtention d'un premier emploi »**.

Par décision du **29 juin 2011**, elle indique que l'obtention d'un premier emploi est l'hypothèse où le locataire a trouvé un emploi en rapport avec ses études, même s'il a déjà été affilié à la sécurité sociale.

Une réponse ministérielle du 14.10.2002, considérait que l'affiliation au régime de sécurité sociale attestait de l'obtention d'un premier emploi, ce que contredit la cour suprême.



Réalisé le 13/01/2012