



Nouveau motif de préavis réduit : en cas de violences conjugales

La loi n°2020-936 du 30 juillet 2020 relative à la protection des victimes de violences conjugales a ajouté un nouveau cas de préavis réduit à un mois à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, relatif aux congés en location vide :

- « 3° bis : *Pour le locataire bénéficiaire d'une ordonnance de protection ou dont le conjoint, partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou concubin fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation, même non définitive, en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui* »

Pour rappel, la loi prévoit que lorsqu'un locataire souhaite bénéficier d'un préavis réduit il doit le justifier au moment de l'envoi de son préavis ; la copie de l'ordonnance de protection ou une condamnation pénale de l'auteur des violences doivent être jointe au courrier.

Modèle de courrier de préavis réduit

En cas de violences conjugales, le principe édicté par la loi reste l'EVICTION du conjoint violent mais il peut être préférable, en fonction de la situation, que la victime de violences conjugales puisse quitter le logement et se reloger. Différentes lois récentes favorisent la possibilité pour les victimes de violences conjugales d'être relogées : la loi du 28 décembre 2019 visant à agir contre les violences au sein de la famille qui a promulgué trois mesures facilitant le relogement dans le parc social (sous location, accompagnement adapté, ouverture de l'accès au logement social pour les propriétaires occupants).

La loi ELAN, du 23 novembre 2018 avait dans un premier temps mis fin à la solidarité des locataires, lorsque celle-ci est prévue au bail, en cas de départ de l'un d'eux qui serait victime de violences conjugales, sans toutefois prévoir de réduction de préavis. Cette nouvelle évolution vient donc d'être actée par la présente loi.

