LOGEMENT

Brèves d'actualités

Répartition des frais de chauffage collectif dans les immeubles

Le décret 2012-545 du 23 avril 2012 a mis en place des règles de répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation, lorsque ces derniers disposent d'un chauffage collectif.

Ce décret impose aux immeubles pourvus d'un chauffage collectif de comporter, lorsque cela est techniquement possible et économiquement viable, une installation qui détermine la quantité de chaleur utilisée par chaque logement.

La mise en service des appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2017.

Un arrêté du 27 août 2012 est venu préciser quels sont les cas pour lesquels il est techniquement impossible de mettre en application les dispositions du décret suscité. Il donne également une définition du seuil de consommation d'énergie à partir duquel un immeuble collectif est soumis à cette obligation de répartition des frais de chauffage.

Pour consulter l'arrêté :
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000026344847&dateTexte=&categorieLien=id.

Le seul licenciement suffit à bénéficier du délai de préavis réduit sans avoir à justifier d'un changement de région

La Cour de cassation, par un arrêt du 19 septembre 2012, a rappelé les termes de l'article 15-1 alinéa 2 de la loi du 6 juillet 1989, car concernant le motif du licenciement, cet article n'ajoute aucune condition autre que ce licenciement pour bénéficier de la réduction du délai de préavis à 1 mois (au lieu de 3 mois). Ainsi, le locataire n'a pas à prouver un quelconque changement de région.

Pour rappel, et selon l'article 15-1 alinéas 2 de la loi du 6 juillet 1989, les motifs permettant la réduction du délai de préavis à 1 mois au lieu de 3 sont les suivants :
- obtention d'un premier emploi,
- mutation,
- perte d'emploi,
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- être locataire âgé de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile,
- être bénéficiaire du revenu de solidarité active.

Un autre cas de réduction du délai de préavis : l'acceptation de ce préavis réduit par le bailleur

Par un arrêt du 19 septembre 2012, la Cour de cassation a précisé que le délai de préavis du locataire peut être inférieur à 3 mois (outre les situations prévues à l'article 15-1 alinéa de la loi du 6 juillet 1989), lorsque le bailleur a accepté de réduite le préavis qui est initialement de 3 mois.