



### RUPTURE DE BAIL : COMMENT LE RESILIER ?



#### A l'initiative du locataire :

Le locataire peut décider à tout moment de résilier son contrat de location et quitter son logement. Il n'a aucune obligation de motiver son départ.

Le délais de préavis est de 3 mois pour une location vide et d'1 mois pour une location meublée.

Le délai de 3 mois peut cependant être réduit à 1 mois dans les cas suivants :

- **mutation professionnelle**
- **Reprise d'emploi, premier emploi, perte d'emploi**

- **RSA, HLM, Zones tendues** Les zones tendues correspondent aux zones qui ont les plus fortes demandes de logement. Pour Aix-Marseille, il s'agit des communes ci-après :

*Aix en Provence, Allauch, Aubagne, Auriol, Beaurecueil, Berre l'Etang, Bouc-Bel-Air, La Bouilladisse, Cabriès, Cadolive, Châteauneuf-le Rouge, Châteauneuf-les-Martigues, La Destrousse, Eguilles, Fos-sur-Mer, Fuveau, Gardanne, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, Gréasque, Itres, Marignane, Marseille, Martigues, Meyreuil, Mimet, Miramas, La Penne-sur-Huveaune, Les Pennes-MirabeauPeynier, Peypin, Plan-de-Cuques, Port-de-Bouc, Rognac, Roquevaire, Rousset, Saint-Chamas, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Mitre-Les-Remparts, Saint Savournin, Saint-Victoret, Sèptèmes-Les-Vallons, Simiane-Collogue, Le Tholonet, Trets, Velaux, Venelles, Vitrolles, Saint-Zacharie.*

#### A l'initiative du propriétaire :

Celui-ci est tenu d'attendre l'échéance du bail pour mettre fin à la location, à moins de présenter des motifs légitimes de rupture comme :

- **Loyers impayés,**
- **vendre le logement,** cependant le locataire reste prioritaire pour le rachat du logement, sauf si le logement est destiné aux proches du propriétaire.

#### Les formalités de sortie

Pour résilier son contrat de location, quelques règles légales doivent être respectées :

- **Donner son préavis,** dans le délais légal figurant sur le contrat de location,, par lettre recommandée avec AR, ou par acte d'huissier ou par lettre remise en main propre contre émargement ou récépissé.

- **Les deux parties doivent faire un état des lieux de sortie,** contre lequel, s'il n'y a aucunes dégradations, le propriétaire rendra dans le délai de 2 mois le dépôt de garantie dans son intégralité.

### UFR-FO

### LA SECTION DES RETRAITES

Les 15 et 16 mars 2017, l'UFR-FO, réunie en assemblée générale, a pris l'engagement devant le congrès de la FGF-FO d'accélérer son implantation au profit des pensionnés de la Fonction Publique. Conformément à la résolution générale de la FGF-FO, l'UFR-FO respectera le mandat qui lui a été donné pour :

- Informer, revendiquer, agir avec la FGF-FO, l'UCR et la Confédération Force Ouvrière
- Défendre nos camarades et les aider à résoudre leurs problèmes particuliers
- Rompre la solitude de ceux que la vie n'a pas épargné.

Depuis quelques mois les correspondants locaux de l'UFR sont installés et au travail.

**N'hésitez pas à vous rapprocher de votre section départementale FO-DGFIP13 afin d'obtenir nos coordonnées et venez nous rejoindre.**



### ET SI ON FAISAIT COMME DANS LE PRIVE?

Par une circulaire du 24 mars 2017, Madame la Ministre de la Fonction Publique, nous informe que les Agentes Publiques et leur conjoint ont droit aux mêmes autorisation d'absence, pour les actes médicaux nécessaires à la Procréation Médicalement Assistée (PMA), à l'instar de ce que prévoit le droit du travail pour les salariés du secteur privé.

Il s'agit d'Autorisations d'Absence accordées, bien entendu, selon nécessité de service.

La durée d'absence est proportionnée à la durée de l'acte médical reçu.

Pour le conjoint, 3 autorisations d'absence maximum sont accordées, pour se rendre aux examens médicaux obligatoires nécessaires à chaque protocole de PMA.

**FO-DGFIP reconnaît la nécessité de cette décision.**

