



## Préavis de départ

-----  
Par Neptune13400

Bonjour, je suis propriétaire bailleur en zone tendue, où les préavis de départ sont de 1 mois.  
Mon locataire m'a envoyé son préavis d'un mois le 17 décembre en précisant qu'il partirait le 15 février.

Le préavis d'un mois est-il un minimum ou bien peut-il donner son congé au-delà de 1 mois?  
Merci

-----  
Par Bazille

Bonjour,  
C est un mois , après il peut vous avertir un peu avant .

-----  
Par Neptune13400

Je peux donc lui répondre qu il devra partir au 17 janvier et non 15 février comme il l'écrit ?

-----  
Par Rambotte

Bien sûr que non. Le délai de prévenance n'est pas un délai exact, mais un délai minimum, garantissant à l'autre partie un certain temps pour se retourner.

Il peut même vous prévenir des mois à l'avance.

S'il veut partir le 15 février, il doit vous prévenir au plus tard le 15 janvier (ou le 14, à préciser), chose qu'il a respectée en vous prévenant le 17 décembre. C'est tout. Vous ne pouvez rien déduire du fait qu'il vous prévienne avec de l'avance.

En revanche, cela vous laisse plus de temps pour chercher un nouveau locataire. C'est donc bien pour vous.

-----  
Par CToad

Bonjour

Et puis soyons un peu pratique : s'il annonce son départ pour février vous ne pouvez pas le contraindre à partir avant. Il faudrait bien plus d'un mois pour déclencher les démarches et devant le tribunal, avec le locataire parti, vous passerez juste pour le bailleur qui harcèle et est de mauvaise foi.

Visiblement vous voulez qu'il parte et il part. Vous avez ce que vous voulez, stoppez l'acharnement au risque de vous prendre les conséquences

Cordialement

Ctoad

-----  
Par Neptune13400

Merci pour vos réponses.

Par contre, qui parle d'acharnement à part vous?

Je pose une question c'est tout. Les jugements ou les préjugés sont à garder pour vous-même!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le locataire vous a prévenu à l'avance de son départ, et le préavis de 1 mois en zone tendue est bien respecté.

Il n'est pas interdit de donner un congé en avance avec une "date d'effet".

Ne cherchez pas à le contraindre à partir plus tôt, vous n'y arriverez pas... Préparez son départ, le rendez-vous pour l'état des lieux de sortie, le décompte locatif de charges, et la remise en location.

Il ne peut pas vous refuser des visites ayant pour but la relocation, que ce soit avec des candidats, ou avec des artisans pour des devis de travaux.

-----  
Par janus2

Il ne peut pas vous refuser des visites ayant pour but la relocation

Bonjour,  
A condition qu'une clause de visite existe bien au bail, sinon, il peut refuser.

-----  
Par janus2

Je peux donc lui répondre qu'il devra partir au 17 janvier et non 15 février comme il l'écrit ?

Je vous propose ce dossier :  
[url=https://www.pap.fr/locataire/resilier-bail/preavis-ne-faites-plus-cette-erreur-que-font-encore-trop-de-locataires/a27151]https://www.pap.fr/locataire/resilier-bail/preavis-ne-faites-plus-cette-erreur-que-font-encore-trop-de-locataires/a27151[/url]

Plus précisément :

Date théorique de début de préavis pour congés anticipés

Un locataire peut choisir d'envoyer son congé très en avance. Par exemple plusieurs mois avant la date à laquelle il souhaite quitter les lieux. Dans ce cas, le préavis ne commence pas forcément à la date de réception. On distingue alors deux dates différentes :

La date de départ souhaitée, mentionnée dans la lettre (la fin du bail, la remise des clés).  
La date de début du préavis, calculée à rebours depuis la date de départ.

Si le propriétaire reçoit le courrier au moins 1 ou 3 mois avant la date de départ souhaitée (selon le type de bail), alors cette date peut être prise en compte.

Exemple de congé anticipé valable

Location vide (préavis de 3 mois) ;  
Lettre reçue le 1er mars ;  
Le locataire indique qu'il souhaite quitter le logement le 30 juin.

On calcule le début théorique du préavis : 30 juin - 3 mois = 30 mars. Le propriétaire ayant reçu le courrier avant le 30 mars, le préavis est valable. Le contrat prendra fin le 30 juin, comme souhaité.

Exemple de congé anticipé mais délai trop court

Location vide (préavis de 3 mois) ;  
Lettre reçue le 1er mars ;  
Le locataire souhaite partir le 30 avril

30 avril - 3 mois = 30 janvier mais le propriétaire n'a reçu le congé que le 1er mars. Le délai légal n'est pas respecté. Le préavis commence alors à la réception du courrier, soit le 1er mars, et le contrat de location prendra fin le 31 mai.

En conclusion

Le préavis commence toujours à la date de réception du congé, sauf si le locataire prévoit une date de départ plus tardive.

Dans ce cas, on vérifie si le propriétaire a reçu le congé suffisamment tôt (au moins 1 ou 3 mois avant la date de départ).

Si le délai est respecté, le bail peut prendre fin à la date indiquée par le locataire. Sinon, c'est la date de réception qui

sert de point de départ, et la durée légale s'applique.