



## Préavis départ de location

-----  
Par omera555

Bonjour. Je suis sur le point de quitter mon logement. Le propriétaire était au courant que je devais partir mais je n'avais pas de date précise. Maintenant que j'ai trouvé un autre logement et que je lui ai annoncé mon départ il me demande un préavis de un mois, mais sur le bail il est notifié nulle part que je dois donner un préavis, est ce que dans ce cas là je me dois de donner un préavis?  
Merci pour votre réponse

-----  
Par Isadore

Bonjour,

C'est votre résidence principale ? Bail meublé ou vide ?

-----  
Par omera555

Merci pour votre réponse rapide. Oui c'est ma résidence principale, je la quitte pour cause d'invasion de nuisibles. C'est un bail non meublé.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Le préavis pour un logement vide est de 3 mois et d'un mois dans certains cas. Il n'y a pas besoin de l'écrire dans le bail, c'est fixé par la loi 89-462 qui est d'ordre public.

Article 15 (extrait) :

Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

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 ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.