

Pôle État Des Lieux

☎ : 02 33 32 79 75

✉ : pole-edl@sagim.net

La durée légale de préavis

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 - Modifié par LOI n°2020-936 du 30 juillet 2020 - art. 11 - Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 5

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

« **Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre** contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception. »

Le délai de préavis **peut-être réduit à 1 mois.** « **Le locataire** souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis [...] 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. » Si le justificatif nous parvient après réception de la résiliation, **le délai de préavis réduit commencera à courir à la date de réception du justificatif.**

Motif de réduction

Justificatif à fournir

« En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi »

- Nouveau contrat de moins de 6 mois (cdd ou cdi)
- Courrier de mutation
- Courrier de licenciement de moins de 6 mois (le dernier jour travaillé doit être dépassé)
- Validation de rupture conventionnelle de moins de 6 mois (le dernier jour travaillé doit être dépassé)

« Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile »

- Certificat médical stipulant que l'état de santé nécessite un changement de domicile

« 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 »

- Ordonnance de protection
- Condamnation

« Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé »

- Avis de paiement CAF ou MSA de moins de 3 mois, où figure le RSA ou l'AAH

« 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 »

- Avis d'attribution d'un logement HLM

« Pendant le délai de préavis, le locataire [...] est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis [...], sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. »

Pour mieux vous loger