

Un droit d'ordre public !

Dans le cadre de la location de votre résidence principale, vous avez la possibilité de mettre fin à votre contrat à tout moment, sous réserve de respecter un **délai de préavis**.

Aucune clause de votre contrat de location ne peut vous l'interdire et vous obliger de payer votre loyer jusqu'au terme du contrat. Une telle clause est « **réputée non écrite** », en d'autres termes, vous avez le droit de l'ignorer.

Conséquences du congé

Pendant le délai de préavis, **le locataire 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.

Toutefois, **en cas de clause de solidarité**, il peut être tenu d'éventuels impayés si son colocataire demeure dans les lieux (jusqu'à l'arrivée d'un nouveau colocataire ou à défaut six mois après le congé).

QUESTIONS LOGEMENT



2014

Comment donner

Congé

de son logement ?

CONTACT



La Confédération Syndicale des Familles

53, rue Riquet - 75019 Paris

Tél. : 01.44.89.86.80 - Fax : 01.40.35.29.52

www.la-csf.org - contact@la-csf.org

Les délais de préavis

Lorsqu'il émane du locataire, le **délai de préavis applicable au congé est de trois mois** en location vide et d'un mois en location meublée (y compris pour les chambres étudiantes).

Pour la location vide, **ces délais peuvent être réduits à un mois** notamment en cas d'obtention d'un **premier emploi**, de **mutation**, de **perte d'emploi** (mais non consécutive à une démission) ou de **nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi**.

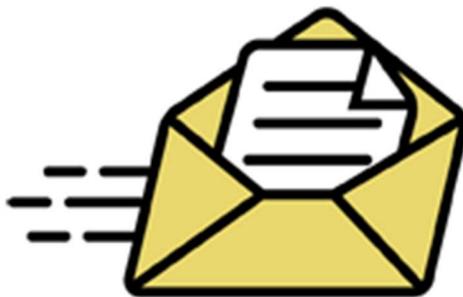
Ils sont également réduits à un mois pour les locataires **bénéficiaires de minima sociaux** (RSA) ou pour les locataires de logements sociaux qui quittent un logement pour un autre logement du même bailleur.

Les **locataires âgés de plus de 60 ans** peuvent également bénéficier d'un délai de préavis réduit s'ils doivent déménager pour raisons de santé. Cette possibilité a été élargie à tous les locataires par la loi ALUR.

Comment donner congé ?

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 (loi ALUR).

Ce délai court à compter du **jour de la réception de la lettre recommandée**, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.



Les nouveaux délais réduits (loi Alur)

Ces nouveaux délais ne sont applicables que pour les contrats de location **signés après le 24 Mars 2014**.

Dans le cadre de la loi Alur, le délai de préavis peut être réduit à **un mois** :

- Sur les territoires concernés par l'**encadrement des loyers**
- Pour le locataire dont l'**état de santé**, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- Pour les bénéficiaires de l'**allocation adulte handicapé** ;
- Pour le locataire qui s'est vu **attribuer un logement social**

Les justificatifs

La loi Alur précise que si le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis doit **préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé**.

A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.