

Votre enseigne locale à La Rochelle

Le délai de préavis du congé donné par le locataire



Pour les logements **loués meublés** à titre de résidence principale, le locataire peut résilier le bail à tout moment sous réserve d'un délai de préavis d'un mois. Pour les logements **loués vides** à titre de résidence principale, le délai de préavis est en principe de **3 mois**.

Délai de préavis réduit à 1 mois : 5 situations d'exceptions sont prévues par la loi,

- 1) Logement situé en **zone tendue** (La Rochelle, Angoulins, Aytré, Châtelailon, Dompierre, Lagord, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau et Salles-sur-Mer sont les 10 communes concernées en Charente-Maritime.)
- 2) Changement dans la situation professionnelle du locataire (4 cas précis uniquement : obtention d'un premier emploi, mutation, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.)
- 3) État de santé du locataire qui justifie un changement de domicile
- 4) Locataire qui perçoit le RSA ou l'allocation adulte handicapé
- 5) Locataire qui s'est vu attribuer un logement social

Attention : Le simple fait d'être dans une de ces situations ne suffit pas pour que le préavis réduit s'applique. Pour en bénéficier, le locataire doit préciser le motif dans le congé et joindre un justificatif correspondant.

& vous

Newsletters

INFO PRATIQUE

Mon locataire part avant la fin du préavis : quid du loyer ?

La loi prévoit que le locataire qui a donné son congé reste redevable du loyer et des charges jusqu'au terme du préavis.

Des exceptions existent : si le logement est re-loué avec l'accord du propriétaire, le locataire sortant n'est plus obligé de payer le loyer et les charges qui sont alors payés par le nouveau locataire. Par contre, dans l'hypothèse où c'est le propriétaire-bailleur qui donne congé à son locataire, ce dernier sera alors libre de quitter les lieux à tout moment dans le délai de préavis de 6 mois. Il sera tenu de régler uniquement jusqu'à l'état des lieux de sortie et la remise des clés.

REVISION DES LOYERS

Dernier indice du 11 juillet

Année	Trimestre	Valeur
2019	T2	129,72
2019	T1	129,38

Mise à jour le 11/07/2019

Cliquez et Retrouvez nos ANNONCES



LOGIMAX.FR