



Préavis du locataire en cas de congé donné par le bailleur

Par **N_B**, le **04/12/2020** à **15:29**

Bonjour,

Je suis bailleur d'un appartement meublé, actuellement en location avec fin du bail prévu le 10/01/2021 (date de prise d'effet du contrat le 10/01/2019), situé à La Garenne Colombes (92250).

J'ai besoin de reprendre cet appartement en tant que résidence principale pour mon foyer car je vends mon appartement actuel.

J'ai notifié les locataires actuels (colocation) de mon souhait de reprendre l'appartement à la date anniversaire du contrat une première fois par téléphone courant septembre 2020 puis par LRAR début octobre (avant les 3 mois de la date de fin de contrat) et ai obtenu l'accusé de réception de la lettre recommandée.

Le 27/11, un des locataires m'appelle au téléphone pour me notifier qu'ils souhaitent rendre les clés le 12/12 et ne payer le loyer et les charges que jusqu'à cette date ; suis-je dans mon droit de leur demander un préavis d'un mois (avec paiement du loyer et des charges sur cette période) car ils souhaitent quitter l'appartement plus tôt que la fin du bail et sans m'avoir notifié au préalable ?

Je considère que le fait de me prévenir 15 jours avant leur départ est abusif car nous n'avions clairement pas prévu de pouvoir emménager aussi tôt dans l'appartement.

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Cordialement,

Par **P.M.**, le **04/12/2020** à **16:09**

Bonjour,

[quote]

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.

[/quote]

Ce texte est extrait de [l'art. 15 de la 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...](#)

Il faudrait donc convenir avec le locataire de la date de l'état des lieux avant son départ...