



Expiration de mon bail

Par **Miss0474**, le **13/12/2019** à **20:34**

Bonjour,

je suis locataire d'un appartement d'un bailleur "privé. Mon bail arrive à expiration fin janvier 2020. Mon bailleur me propose de le renouveler pour 10 ans. De mon côté, je recherche un autre appartement, et j'ai d'ailleurs une visite de prévue dans un logement (bailleur SOCIAL) mi janvier. Je ne peux le visiter avant car il est actuellement en cours de réhabilitation).

Si cet appartement me plait, devrais-je un préavis à mon bailleur et si oui de combien de temps ?

D'avance, je vous remercie

Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **14/12/2019** à **10:00**

Bonjour,

De toute façon, la date d'échéance du bail ne change rien pour vous, un bail pour résidence principal est à tacite reconduction. Votre bail n'arrive donc pas à expiration, mais à échéance et est d'ors et déjà reconduit dans la mesure où vous n'avez pas reçu de congé de la part du bailleur (le préavis pour cela étant de 6 mois pour une location vide et 3 mois en meublé).

Donc si vous voulez donner congé pour quitter ce logement, vous devrez effectivement un préavis qui est de 3 mois pour une location vide (sauf cas de préavis réduit à un mois) ou un mois en meublé.

Par **Miss0474**, le **14/12/2019** à **12:07**

Bonjour Janus2fr,

Pourquoi 6 mois ? Le maximum en France est de 3 mois pour un locataire

1 mois minimum dans certaines conditions comme par exemple la mutation professionnelle,

les bénéficiaires du RSA. J'ai cru lire que les personnes qui déménagent pour un appartement social peuvent bénéficier du délai d'un mois. C'est mon cas. Est ce que cette condition existe t-elle réellement ou pas ? Merci

Par **janus2fr**, le **14/12/2019 à 15:22**

[quote]

Pourquoi 6 mois ? Le maximum en France est de 3 mois pour un locataire

[/quote]

Relisez mieux mon message et vous verrez que je ne dis pas le contraire !

[quote]

dans la mesure où vous n'avez pas reçu de congé **de la part du bailleur** (le préavis pour cela étant de 6 mois pour une location vide et 3 mois en meublé).

[/quote]

6 mois est la durée du préavis lorsque le bailleur donne congé à son locataire pour une location vide (6 mois avant l'échéance du bail), c'est 3 mois dans le cas d'un meublé.

Et pour le locataire, je vous ai précisé :

[quote]

Donc si vous voulez donner congé pour quitter ce logement, vous devrez effectivement un préavis qui est de 3 mois pour une location vide (sauf cas de préavis réduit à un mois) ou un mois en meublé.

[/quote]

Les cas de préavis réduit à un mois en location vide sont prévus par la loi 89-462 dans son article 15 :

[quote]

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 ;

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.

[/quote]

Par **Miss0474**, le **14/12/2019** à **17:00**

Merci de votre réponse, donc je bénéficie d'un préavis réduit car logement social

Par **janus2fr**, le **15/12/2019** à **10:20**

[quote]

je bénéficie d'un préavis réduit car logement social

[/quote]

Oui, c'est le point 5 de l'extrait de l'article 15 ci-dessus...