



## PREAVIS DE CONGE DE BAIL LOCATION

Par **Visiteur**, le **26/04/2018** à **13:48**

Bonjour,

il est indiqué dans les textes que le préavis de congé de bail sont de: 3 mois pour un logement vide et 1 mois pour un meublé. Hormis certains cas. Seulement il est indiqué X mois minimum ? Si je donne congé pour mon logement vide situé en zone tendu, mon préavis sera de 1 mois... minimum ? Est-ce à dire que le bailleur peut le rallonger ou est-ce moi qui peut le rallonger ?

Merci

Par **janus2fr**, le **26/04/2018** à **15:14**

Bonjour,

Je ne vois pas où vous voyez ce "minimum" dans l'article 15 de la loi 89-462 :

[citation]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. 351-2 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.

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 de la lettre recommandée, de la signification de l'acte

d'huissier ou de la remise en main propre. [/citation]

Je suppose que cette notion de "minimum" que vous avez lue correspond à la possibilité pour le locataire de préciser une date de départ. Date qui peut être postérieure au mois ou aux 3 mois de préavis.

Par exemple, vous envoyez votre lettre de congé le 15 février en précisant que vous libèrerez le logement au 31 mars. Le préavis d'un mois est ainsi plus que respecté, du moins si votre bailleur récupère bien la lettre avant le 28 février...

Par **Visiteur**, le **26/04/2018** à **15:46**

Donc le locataire peut rallonger la durée du préavis mais pas le bailleur.

Par **janus2fr**, le **26/04/2018** à **19:58**

En réalité, le locataire ne rallonge pas le préavis, il en décale le début.

De la même façon qu'un bailleur qui donne congé à son locataire peut envoyer la lettre bien avant les 6 mois précédents l'échéance du bail, mais le préavis ne débute qu'au 6 mois.

Par **Visiteur**, le **27/04/2018** à **08:13**

Merci Janus; avec cette dernière remarque je saisis la différence/nuance entre le principe de décalage et ce que j'appelais rallongement.