



Préavis de congé donné par le bailleur

Par **mncd**, le **25/11/2023** à **20:18**

Bonjour,

Nous sommes actuellement en location, et notre bailleur nous donne congé à date anniversaire du bail, le 02 Juillet 2024. Nous avons reçu un mail avec accusé de réception (vers AR24) le 6 octobre 2023, donc plus de 6 mois avant.

En parallèle, nous étions déjà sur la démarche d'un achat de maison. Nous sommes bientôt prêts à quitter l'appartement. Je m'inquiétais du préavis d'un mois à poser (car j'habite un appartement vide à Paris, donc zone tendue).

Notre agent de location nous a dit que comme notre bailleur nous donne congé, nous n'avons pas de préavis à poser. Nous sommes libres de partir, tant qu'on prévient l'agence une semaine ou deux en avance, pour convenir d'un rdv avec l'entreprise pour l'état des lieux.

Je me méfie d'elle après des années de galères... est-ce vrai?

Dans les textes généraux joints à notre lettre de congé, je peux lire :

[quote]

1-4-Dé?lai de pré?avis

Pour que le conge? soit re?gulier, un de?lai de six mois au moins doit s'e?tre e?coule? entre la date de notification du conge? au locataire et le terme du contrat de location. A de?faut, le contrat de location sera reconduit tacitement. Le terme du bail s'apre?cie en fonction de la date d'effet du contrat de location.

[/quote]

[quote]

1-4-Dé?lai de pré?avis

Pour que le congé? soit ré?gulier, un dé?lai de six mois au moins doit s'e?tre e?coulé? entre la date de notification du congé? au locataire et le terme du contrat de location. A dé?faut, le contrat de location sera reconduit tacitement. Le terme du bail s'appre?cie en fonction de la date d'effet du contrat de location.

Le point de dé?part du dé?lai de pré?avis est la notification du congé? :

– lorsque le congé? est dé?livré? par acte d'huissier, le dé?lai court a? compter du jour de la signification de l'acte d'huissier au locataire ;

– lorsque le congé? est dé?livré? par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le dé?lai court a? compter du jour de la réception de la lettre recommandée par le locataire, c'est-a?-dire a? partir de la remise effective de la lettre a? son destinataire ;

– lorsque le congé? est remis en main propre, le dé?lai court a? compter de la date de cette remise contre ré?cepissé? ou e?margement.

[/quote]

Ce qui me semble confirmer ses dires. Mais parallèlement, je peux lire sur le site du gouvernement :

[quote]

Lorsque le congé est donné de manière anticipée bien avant le délai de 6 mois, il est quand même valable

, mais il prendra effet à la date à laquelle il aurait dû être donné. Par exemple, si la date d'échéance du bail est le 20 septembre, mais que le locataire reçoit la lettre de congé le 3 mars, le congé est valable, mais le délai de préavis ne commence à courir qu'à compter du 20 mars et le congé prendra effet le 20 septembre.
[/quote]

Quels sont nos droits en réalité? Peut-on partir sans poser de préavis plus de 6 mois avant la date de congé, ou doit on obligatoirement attendre le 2 janvier pour le faire?

Merci de votre aide

Par **Marck.ESP**, le **25/11/2023** à **20:48**

Bonsoir et bienvenue

Vous ne précisez pas le motif mis en avant par votre bailleur ?

Que le préavis vous ait été remis en avance ne change rien, il prend effet et se termine aux mêmes dates .

Concernant votre départ, voir dans cet article

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI.

Par **Pierrepauljean**, le **25/11/2023** à **20:55**

bonjour

Effectivement, quand le bailleur donne congé à son locataire, celui ci peut quitter le logement sans préavis , uniquement le temps d'organiser l'état des lieux de sortie

Par **mncd**, le **25/11/2023** à **22:49**

Merci beaucoup pour vos retours rapides.

En effet Marck.ESP, je n'ai pas pensé à préciser que le propriétaire nous donne congé en vue d'habiter le logement.

Votre lien ne m'envoie pas sur un article précis.

Mais d'après vos réponses, vous confirmez que je peux partir avant les 6 derniers mois de préavis, qu'il est bien déjà en cours, contrairement à ce que dit le texte que j'ai trouvé sur le site du gouvernement? Les premiers extraits font foi?

Je vous remercie d'avance

Par **janus2fr**, le **26/11/2023** à **11:27**

Bonjour,

[quote]

Mais d'après vos réponses, vous confirmez que je peux partir avant les 6 derniers mois de préavis, qu'il est bien déjà en cours, contrairement à ce que dit le texte que j'ai trouvé sur le site du gouvernement?

[/quote]

Non, vous ne pouvez partir sans avoir de préavis à respecter qu'une fois que vous serez dans la période de préavis du bailleur, soit 6 mois avant l'échéance de votre bail. Dans votre cas, donc à partir du 2 janvier 2024.

Mais bon, si votre bailleur veut vous faire cadeau de votre préavis dès aujourd'hui, c'est son droit. Attention seulement à ce qu'il ne change pas d'avis...