



LOCATAIRE : COMMENT DONNER SON PRÉAVIS POUR UN LOGEMENT ET RÉSILIER LE BAIL D'HABITATION?

Fiche pratique publié le 30/03/2024, vu 1020 fois, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

Le locataire peut quitter son logement à tout moment à la condition de respecter certaines règles.

Vous êtes locataire et vous voulez définitivement quitter le logement que vous habitez ? Vous pouvez le faire à tout moment, à la condition d'en informer à l'avance le propriétaire en donnant un congé qui doit respecter certaines règles.

LA FORME DU CONGÉ

Vous devez donner congé au bailleur ou à l'agence immobilière si le logement est géré par une agence par l'un des moyens suivants :

- **Lettre recommandée avec avis de réception**
- **Acte de commissaire de justice (anciennement acte d'huissier de justice)**
- **Remise en main propre contre émargement ou récépissé signé**

Après avoir donné congé, vous ne pouvez plus changer d'avis. Pour pouvoir revenir sur votre décision, vous devez obtenir l'accord du propriétaire.

ATTENTION : Vous ne pouvez pas donner congé par un simple mail. Un congé donné de cette façon n'est pas valide, même s'il est accepté par retour de mail par son destinataire.

A SAVOIR : vous pouvez donner congé par une **lettre recommandée électronique**, à la condition que son destinataire déclare préalablement qu'il accepte ce mode d'envoi, lorsque ce destinataire est un particulier.

LE DÉLAI DE PRÉAVIS

En principe, le congé doit respecter un délai de préavis de **3 mois**.

Toutefois, le délai de préavis est ramené à 1 mois dans les cas suivants :

1. Votre logement est situé en zone tendue : c'est le cas si votre commune est sur le 1er tableau en annexe du [décret n° 2013-392](#)

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. Votre état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile
4. Vous bénéficiez d'une ordonnance de protection ou votre conjoint, partenaire lié par un PACS ou concubin fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation, même non définitive, en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui
5. Vous êtes bénéficiaire du RSA ou de l'allocation adulte handicapé
6. Vous vous êtes vu attribuer un logement défini à l'article L 831-1 du code de la construction et de l'habitation.

ATTENTION : Pour bénéficier des délais réduits de préavis, vous devez **préciser le motif invoqué** et joindre à votre lettre de congé un **justificatif** au moment de l'envoi de la lettre de congé. Si vous ne le faites pas, le délai de préavis est de 3 mois.

LE POINT DE DÉPART DU DÉLAI DE PRÉAVIS

Le début du préavis dépend du mode d'envoi de votre congé :

- Pour une **lettre recommandée avec avis de réception**, il s'agit du jour de la réception de la lettre, c'est-à-dire du jour où son destinataire en prend possession.

Si la lettre recommandée n'a pas été remise à son destinataire absent et vous a été renvoyée, le congé n'est pas valable.

- Pour un **acte de commissaire de justice**, il s'agit du jour de la signification.
- Pour une **remise en main propre contre émargement ou récépissé signé**, il s'agit du jour où le congé est remis en main propre à son destinataire, contre émargement ou récépissé signé

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)