



Le Congé du Locataire

contrat de location vide soumis à la loi du 6 juillet 1989

La loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 supprime les délais de préavis dérogatoires dans le parc social.

➤ **Durée du préavis**

Le locataire doit notifier au propriétaire sa volonté de mettre fin au bail trois mois avant son départ.

Dans certains cas, le délai du préavis est réduit à un mois :

- dans les zones d'encadrement des loyers ;
- en cas d'obtention d'un premier emploi ;
- en cas de mutation ;
- en cas de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- pour les bénéficiaires du RSA ;
- pour les bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé ;
- pour les locataires attributaires d'un logement social ;
- pour le locataire dont l'état de santé constaté par un certificat médical, justifie d'un changement de domicile.

➤ **Forme du congé et computation des délais**

Le locataire **doit impérativement notifier son congé par courrier en précisant le motif et en joignant les justificatifs.** **A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé sera de 3 mois.**

Le courrier doit être soit adressé en recommandé avec demande d'avis de réception, soit notifié par un huissier ou remis en main propre contre récépissé. Le délai de préavis court à compter de la réception du courrier ou du passage de l'huissier ou de la signature du récépissé.