



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

## Un locataire peut-il quitter son logement sans préavis ?

Vérfifié le 29 décembre 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Abandon de logement par le locataire \(départ à la cloche de bois\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305)

Le locataire souhaitant quitter son logement avant l'échéance du bail doit adresser un préavis (*donner congé*) au bailleur 1 à 3 mois avant son départ. Toutefois, en cas de manquements graves du propriétaire à ses obligations (logement en péril ou insalubre), il peut quitter son logement sans préavis. Toutefois, il doit au préalable avoir averti son propriétaire des désordres constatés et avoir engagé les démarches pour le contraindre à réaliser les travaux relevant de sa responsabilité.

### Causes de départ sans préavis

Le bailleur doit notamment fournir à son locataire un **logement salubre** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158). Plusieurs manquements graves du bailleur peuvent justifier le départ du locataire sans préavis, notamment :

- une installation électrique présentant un danger pour les occupants,
- des infiltrations occasionnant une très forte humidité occasionnant des problèmes de santé,
- une coupure de l'alimentation en eau pendant plusieurs mois.

**⚠ Attention** : sauf cas exceptionnel (logement ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité et de péril), le locataire ne doit pas, de lui-même, cesser de payer tout ou partie de son loyer sous prétexte que le propriétaire ne respecte pas ses obligations.

### Démarches préalables

Avant de pouvoir partir sans préavis, le locataire doit avertir son propriétaire des désordres et lui demander d'effectuer les réparations pour mettre le logement en conformité avec les critères de **salubrité** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158) et qui relèvent de sa **responsabilité** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699).

Face au refus ou au silence du propriétaire, il doit lui adresser une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si cette démarche reste sans effet, le locataire doit engager une procédure :

- auprès de la **commission départementale de conciliation** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216) ou du juge des contentieux de la protection du tribunal en cas de **logement non-décent** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042),
- auprès du maire de la commune où se situe le logement, en cas d'**habitat en péril** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16104) ou **insalubre** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158).

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) ↗ (https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

### Lettre de congé et départ du locataire

Si le propriétaire ne réalise pas les travaux dans les délais ordonnés par le maire (en cas d'**habitat en péril** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16104) ou **insalubre** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158)), le locataire peut quitter son logement sans préavis.

Il doit adresser au propriétaire une lettre de congé par lettre recommandée avec accusé de réception. Le locataire doit fournir des preuves des manquements du bailleur avec son courrier.

### Congé sans préavis en cas de manquement du bailleur

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au  
modèle de document  
(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R42444)

## Effets d'un départ sans préavis

Le locataire qui quitte son logement sans préavis paie son loyer uniquement pour son temps d'occupation, à la condition de ne pas avoir conservé les clés après son départ.

Exemples :

- si le locataire part le 15 juin sans avoir conservé les clés, il doit payer : (montant du loyer x 15)/30,
- si le locataire part le 15 août sans avoir conservé les clés, il doit payer : (montant du loyer x 15)/31.

Il peut également récupérer son dépôt de garantie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>).

## Textes de référence

- Réponse ministérielle n°107681 du 17 janvier 2012 relative au départ du locataire sans préavis [↗](http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-107681QE.htm) (<http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-107681QE.htm>)

## Services en ligne et formulaires

- Congé sans préavis en cas de manquement du bailleur (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R42444>)  
Modèle de document