

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Votre abonnement a bien été pris en compte


Vous serez **alerté(e) par email** dès que la page « **Comment calculer le délai de préavis en cas de congé donné par le locataire ?** » sera mise à jour significativement.

Vous pouvez à tout moment supprimer votre abonnement dans votre compte service-public.fr (<https://www.service-public.fr/compte/mes-alertes>) .

Être alerté(e) en cas de changement

Ce sujet vous intéresse ?

Connectez-vous à votre compte et recevez une **alerte par email** dès que l'information de la page « **Comment calculer le délai de préavis en cas de congé donné par le locataire ?** » est mise à jour.

 S'abonner ([https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?
targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F32360/abonnement](https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F32360/abonnement))

Comment calculer le délai de préavis en cas de congé donné par le locataire ?

Vérfié le 08 septembre 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le locataire peut à tout moment quitter définitivement son logement (logement social ou du secteur privé, y compris logement soumis à la loi de 1948). Toutefois, il doit en informer préalablement le propriétaire.

donner congé (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168>)
Pour cela, il doit lui informer le propriétaire a effectivement connaissance du congé.

et respecter un *déla*i de préavis. Le délai débute le jour où

Logement vide

Quel est le délai du préavis ?

Le délai de préavis dépend de la localisation du logement.

Selon sa localisation, le logement peut être situé en zone tendue ou ne pas l'être.

Pour savoir si le logement est situé en zone tendue, vous pouvez utiliser ce simulateur :

Vérifier qu'un logement est situé en zone tendue (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49131>)

Zone tendue

Le préavis est de **1 mois**.

Le locataire doit indiquer dans le congé que le logement est situé en zone tendue et en fournir la preuve.

décret listant les communes en zone tendue

Pour cela, il doit fournir une copie du (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/>) surligner le nom de sa commune dans le tableau qui figure en annexe du décret.

et

Autre zone

Cas général

Le délai de préavis est de **3 mois**.

Le locataire n'a pas à indiquer le motif de son départ du logement.

Lorsque le locataire part et rend les clés avant la fin du préavis, le délai peut être réduit dans la même proportion, si le propriétaire accepte un nouveau locataire ou s'il fait de lourds travaux de rénovation.

Locataire qui obtient un logement social

Le délai de préavis est de **1 mois**.

Le locataire doit indiquer cette situation dans le congé et fournir un justificatif.

Locataire percevant le RSA ou l'AAH

Le délai de préavis est de **1 mois**.

Le locataire doit indiquer dans le congé qu'il perçoit le RSA ou l'AAH et il doit fournir un justificatif.

Si le locataire ne le fait pas, le préavis de 3 mois s'applique.

À savoir

Le locataire, qui ne reçoit pas ces aides, mais dont les ressources sont égales au montant de ces aides, doit respecter un préavis de **3 mois**.

Locataire dont l'état de santé justifie un changement de domicile

Le délai de préavis est de **1 mois**.

Le locataire doit mentionner son état de santé dans le congé et fournir un justificatif (par exemple, un certificat médical).

Attention

Un préavis de **3 mois** s'applique en cas de simple fatigue physique ou psychique, même médicalement constatée.

Locataire obtenant un 1er emploi

Le délai de préavis est de **1 mois**.

Le locataire doit indiquer cette situation dans le congé et fournir un justificatif.

Par exemple, un document où figure la date d'affiliation au régime de sécurité sociale peut permettre d'attester qu'il s'agit du 1^{er} emploi.

À savoir

Si un CDD se transforme en CDI, le CDI n'est pas considéré comme un 1^{er} emploi, à moins que le juge des contentieux de la protection (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1783>)

en décide différemment.

Locataire qui perd son emploi

Le délai de préavis est de **1 mois**.

Le locataire doit indiquer cette situation dans le congé et fournir un justificatif.

La perte d'emploi doit précéder l'envoi du courrier et en être proche. En cas de litige, le juge des contentieux de la protection (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1783>) du congé suite à une perte d'emploi.

détermine au cas par cas la caractéristique tardif ou non

Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi

Le délai de préavis est de **1 mois**.

Le locataire doit indiquer cette situation dans le congé et fournir un justificatif.

La perte d'emploi et le nouvel emploi doivent intervenir au cours du même bail.

À savoir

Un préavis de **3 mois** s'applique en cas de nouvel emploi, si le locataire était au chômage lorsqu'il a signé le bail du logement qu'il veut quitter.

Mutation professionnelle du salarié (changement de lieu de travail)

Salarié

Délai de préavis : **1 mois**

Le locataire doit indiquer cette situation dans le congé et fournir un justificatif.

La date de la mutation doit être proche de la date d'envoi du congé (plusieurs mois ne doivent pas s'être écoulés).

La mutation peut être à l'initiative du salarié ou de l'employeur. Elle n'est soumise à aucune condition d'éloignement géographique.

Autre

Un préavis de **3 mois** s'applique.

Départ à la retraite

Un préavis de **3 mois** s'applique.

Démission

Un préavis de **3 mois** s'applique.

Fin de droits de l'assurance chômage

Un préavis de **3 mois** s'applique.

Arrêt d'une activité indépendante (exemple : profession libérale)

Un préavis de **3 mois** s'applique.

Locataire victime de violence au sein du couple ou violence sur l'enfant vivant habituellement avec lui

Un préavis de **1 mois** s'applique dans l'une des situations suivantes :

Le locataire est bénéficiaire d'une ordonnance de protection

Son époux, partenaire de Pacs ou concubin fait l'objet de poursuites ou d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation (définitive ou non)

Le locataire doit indiquer cette situation dans le congé et fournir un justificatif.

Quel est le point de départ du préavis ?

Le délai de préavis court à partir d'un des jours suivants :

Jour de la réception de la lettre recommandée par le propriétaire (jour où il en prend possession)

Jour de la signification (par exemple, lorsque le commissaire de justice - anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire - dépose le congé dans la boîte aux lettres)

Jour de la remise en main propre contre récépissé ou émargement

Exemple pour un préavis de 1 mois

Si le propriétaire a reçu le congé le 5 septembre, le préavis court jusqu'au 5 octobre à minuit (et non jusqu'au 30 octobre).

Si les chiffres ne sont pas identiques, il s'agit du dernier jour de ce mois. Par exemple, un préavis commencé le 30 janvier expire le 28 février, ou le 29 février en cas d'année bissextile.

Les jours fériés et les week-ends sont inclus dans ce calcul. Par exemple, si le préavis finit un dimanche, il finit ce jour-là, et non le vendredi précédent ou le lundi suivant.

Exemple pour un préavis de 3 mois

Si le propriétaire a reçu le congé le 5 septembre, le préavis court jusqu'au 5 décembre à minuit (et non jusqu'au 31 décembre).

Si les chiffres ne sont pas identiques, il s'agit du dernier jour de ce mois. Par exemple, un préavis commencé le 30 novembre expire le 28 février (ou le

29 février en cas d'année bissextile).

Les jours fériés et les week-ends sont inclus dans ce calcul. Par exemple, si le préavis finit un dimanche, il finit ce jour-là, et non le vendredi précédent ou le lundi suivant.

Attention

Si la lettre recommandée n'a pas été remise au propriétaire absent et a été renvoyée au locataire, le congé n'est pas valable. Si la lettre parvient au propriétaire en retard ou lui est remise en retard, la fin du préavis est repoussée d'autant.

Quelles sont les conséquences du préavis sur le paiement du loyer ?

Le locataire doit verser les loyers et charges locatives durant toute la période du préavis, sauf si le logement est occupé par un nouveau locataire et en accord avec le propriétaire.

À savoir

Dans une colocation, le locataire qui est seul à donner congé peut être obligé de payer le loyer et les charges après la fin de son préavis, dans certains cas (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2044>)

Le locataire a interdiction de déduire de ses derniers loyers le montant de son dépôt de garantie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31629>)

Pour le dernier mois du délai de préavis, le montant du loyer et des charges dû par le locataire est déterminé proportionnellement au nombre de jours durant lesquels il dispose du logement.

Exemples pour un préavis de 1 mois

Locataire : exemples de montant à payer pour le dernier mois de préavis (préavis d'1 mois)

Dernier mois du préavis	Début du préavis	Fin du préavis de 1 mois	Montant dû le dernier mois de préavis
Mois de 30 jours Exemple : juin 2022	5 mai 2022	5 juin 2022	5/30 ^e
Mois de 31 jours Exemple : juillet 2022	5 juin 2022	5 juillet 2022	5/31 ^e
Mois de 28 jours Exemple : février 2022	5 janvier 2022	5 février 2022	5/28 ^e
Mois de 29 jours Exemple : février 2020	5 janvier 2020	5 février 2020	5/29 ^e

Exemples pour un préavis de 3 mois

Locataire : exemples de montant à payer pour le dernier mois de préavis (préavis de 3 mois)

Dernier mois du préavis	Début du préavis	Fin du préavis de 3 mois	Montant dû le dernier mois de préavis
Mois de 30 jours Exemple : juin 2022	5 mars 2022	5 juin 2022	5/30 ^e
Mois de 31 jours Exemple : juillet 2022	5 avril 2022	5 juillet 2022	5/31 ^e
Mois de 28 jours Exemple : février 2022	5 novembre 2021	5 février 2022	5/28 ^e
Mois de 29 jours Exemple : février 2020	5 novembre 2019	5 février 2020	5/29 ^e

Logement meublé

Lorsque le locataire d'un logement meublé veut quitter définitivement le logement qu'il occupe, il doit respecter un *déla*i de préavis et en informer le propriétaire par une lettre de congé (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168>)

Quel est le délai de préavis ?

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment. Mais il doit respecter un délai de préavis de 1 mois, y compris lorsque la durée du bail est de seulement 9 mois (location consentie à un étudiant).

Le locataire n'a pas à indiquer le motif de son départ du logement, ni à fournir de justificatif.

Quel est le point de départ du délai de préavis ?

Le délai de préavis court à partir d'un des jours suivants :

Jour de la réception de la lettre recommandée par le propriétaire (jour où il en prend possession)

Jour de la signification (par exemple, lorsque le commissaire de justice - anciennement huissier de justice et commissaire-priseur judiciaire - dépose le congé dans la boîte aux lettres)

Jour de la remise en main propre

Attention

Si la lettre recommandée n'a pas été remise au propriétaire absent et a été renvoyée au locataire, le congé n'est pas valable. Si la lettre recommandée parvient au propriétaire en retard ou lui est remise en retard, la fin du préavis est repoussée d'autant.

Exemple :

Un congé reçu par le propriétaire le 5 septembre fait courir un préavis jusqu'au 5 octobre à minuit (et non jusqu'au 30 octobre).

Si les chiffres ne peuvent pas être identiques, il s'agit du dernier jour de ce mois. Par exemple, un préavis commencé le 30 janvier expire le 28 février (ou le 29 février en cas d'année bissextile).

Les jours fériés et les week-ends sont inclus dans ce calcul. Par exemple, si le préavis finit un dimanche, il finit ce jour-là, et non le vendredi précédent ou le lundi suivant.

Quelles sont les conséquences du préavis sur le paiement du loyer ?

Le locataire doit verser les loyers et charges locatives durant toute la période du préavis, sauf si le logement est occupé par un nouveau locataire et en accord avec le propriétaire.

À savoir

Dans une colocation, le locataire qui est seul à donner congé peut être obligé de payer le loyer et les charges après la fin de son préavis, dans certains cas (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2044>)

Il est interdit au locataire de déduire de ses derniers loyers le montant de son dépôt de garantie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31629>)

Lors du dernier mois du délai de préavis, le montant du loyer et des charges dû par le locataire est déterminé proportionnellement au nombre de jours restant à courir dans le mois.

Exemples de montant à payer le dernier mois :

Locataire : exemples de montant à payer pour le dernier mois de préavis (préavis de 1 mois)

Dernier mois de préavis	Début du préavis	Fin du préavis de 1 mois	Montant dû pour le dernier mois de préavis
Mois de 30 jours Exemple : juin 2022	5 mai 2022	5 juin 2022	5/30 ^e
Mois de 31 jours Exemple : juillet 2022	5 juin 2022	5 juillet 2022	5/31 ^e
Mois de 28 jours Exemple : février 2022	5 janvier 2022	5 février 2022	5/28 ^e
Mois de 29 jours Exemple : février 2020	5 janvier 2020	5 février 2020	5/29 ^e

Textes de loi et références

Code de procédure civile : article 647

- (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006411002/)

Fin du délai de préavis : calculer le nombre de jours

Code de la construction et de l'habitation : articles L353-14 à L353-22

- (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006176301/)

Logement social : délai de préavis

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 15

- (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/)

Logement vide (y compris logement soumis à la loi de 1948) : délai de préavis

Code de la construction et de l'habitation : articles L632-1 à L632-3

- (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006159113/2014-03-26/)

Logement meublé : lettre de congé et délai pour un bail signé avant le 27 mars 2014

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 25-8

- (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009719/)

Logement meublé : lettre de congé et délai pour un bail signé depuis le 27 mars 2014

Loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 sur les rapports locatifs : article 3 nonies

- (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006462923/)
Logement soumis à la loi de 1948 : résiliation du bail

Décret n°2013-392 du 10 mai 2013 sur l'application de la taxe annuelle sur les logements vacants : annexe

- (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/>)
Liste des communes situées en zone tendue

Services en ligne et formulaires

Vérifier qu'un logement est situé en zone tendue([https://www.service-](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49131)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/R49131](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R49131))
Simulateur

Questions ? Réponses !

Bail d'habitation : peut-on envoyer son préavis (congé) par mail ?([https://www.service-](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31631)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F31631](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31631))

Le dépôt de garantie peut-il servir à payer le dernier mois de loyer ?([https://www.service-](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31629)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F31629](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31629))

Un locataire peut-il quitter son logement sans préavis ?([https://www.service-](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31559)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F31559](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31559))

Un colocataire doit-il payer les dettes après avoir donné son préavis ?([https://www.service-](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2044)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F2044](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2044))

Qu'est-ce qu'un logement soumis à la loi de 1948 ?([https://www.service-](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1219)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F1219](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1219))

Voir aussi

Préavis et formalités du congé donné par le locataire([https://www.service-](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/F1168](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168))
Service-Public.fr

Décret listant les communes en zone tendue

- (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/>)
Legifrance