



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

Français ▼

Quelle sanction s'applique en cas de préavis frauduleux du propriétaire ?

Vérfifié le 13 juillet 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Si le propriétaire a donné congé (préavis) au locataire pour un motif (reprise pour habiter le logement ou le vendre) qui ne correspond pas à la réalité, le locataire peut saisir le juge.

En cas de congé frauduleux, le propriétaire peut être condamné par le juge à verser des dommages et intérêts au locataire, et à payer une amende pénale.

Reprise pour habiter

Le locataire peut contester le motif du congé (ou du préavis) si, après avoir quitté les lieux, il apporte une des preuves suivantes :

- Le logement n'est pas habité par la ou les personnes mentionnées dans la lettre de congé
- Le logement est vide
- Le logement est utilisé comme résidence secondaire

Le locataire doit ensuite saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement. Il doit demander au juge de lui accorder des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi.

Le juge peut décider de condamner en outre le propriétaire à payer une amende pénale de 6 000 € maximum (30 000 € maximum lorsque le propriétaire est une *personne morale: titreContent*).

Où s'adresser ?

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

Reprise pour vendre

Le locataire peut contester le motif du congé (préavis) donné par le propriétaire.

Pour cela, il doit avoir la preuve que le propriétaire n'avait pas l'intention de vendre le logement (par exemple, le prix de vente du logement est excessif).

Il doit ensuite saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement. Il doit demander au juge de lui accorder des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi.

Le juge peut décider de condamner en outre le propriétaire à payer une amende pénale de 6 000 € maximum (30 000 € maximum lorsque le propriétaire est une *personne morale: titreContent*).

Où s'adresser ?

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

Textes de loi et références

- 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*
- 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*

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires

- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- legifrance.gouv.fr
- gouvernement.fr
- data.gouv.fr

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0