



Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
de la Haute-Vienne



## Le congé du locataire en location vide

### Sous quelles formes le congé du locataire peut-il être adressé au propriétaire bailleur ?

Le congé peut être adressé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre contre émargement ou délivré par acte d'huissier.

### Quelle est la durée du préavis à respecter par le locataire en location en vide ?

Le locataire doit délivrer son congé en respectant un préavis de 3 mois hors zone tendue.

### Dans quel cas le locataire peut-il bénéficier d'un préavis réduit ?

Le délai de préavis est réduit à un mois dans certains cas : mutation professionnelle, perte d'emploi, bénéficiaire du RSA, premier emploi, nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, locataire bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé, locataire attributaire d'un logement HLM, locataire dont l'état de santé justifie un changement de domicile quel que soit son âge, locataire dont le logement est situé en zone tendue.

### Quel formalisme le locataire doit-il respecter pour invoquer un préavis réduit ?

Le locataire souhaitant bénéficier du préavis réduit doit préciser le motif invoqué et le justifier

au moment de l'envoi de sa lettre de congé. A défaut, le préavis applicable sera de 3 mois.

### A compter de quel moment le délai du préavis démarre ?

Le délai de préavis démarre à compter du jour de réception de la lettre recommandée ou de la remise en mains propres contre émargement ou de la signification de l'acte d'huissier.

### Que se passe-t-il si l'accusé de réception n'a pas été signé par le bailleur ?

En cas de non signature de l'accusé de réception par le propriétaire, le délai de préavis n'a pas commencé à courir, il faut dans ce cas réitérer le congé par voie d'huissier. Le préavis commencera à compter du jour de la signification de l'acte.

### Quels sont les effets du congé donné par un locataire en cas de colocation ?

Le congé donné par l'un des colocataires ne met pas fin au bail. Pour les contrats conclus postérieurement au 26 mars 2014, contenant une clause de solidarité quant au paiement du loyer, cette dernière s'applique pendant un délai de 6 mois à compter de la date d'effet du congé, sauf si un nouveau colocataire figure sur le bail.

### ADIL 87

05 55 10 89 89

28, avenue de la Libération 87000 LIMOGES

[www.adil87.org](http://www.adil87.org)    [contact@adil87.org](mailto:contact@adil87.org)



**Permanences** à Bellac, Bessines, Châteauneuf-la-Forêt, Cussac, Eymoutiers, Magnac-Laval, Saint-Léonard-de-Noblat, Saint-Junien, Saint-Yrieix-la-Perche et à la CAF