

# 10 conseils pour

# quitter un logement en location

## 1 Donner congé

Le locataire doit faire connaître au propriétaire sa volonté de quitter le logement, 3 mois avant son départ. C'est le délai de préavis. Le point de départ du préavis est la date à laquelle le propriétaire reçoit le courrier.

## 2 Vérifier la durée du préavis

De 3 mois en général, celle-ci peut être réduite à 1 mois : en cas d'obtention d'un 1er emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, pour le locataire dont la santé nécessite un changement de domicile, pour les bénéficiaires du RSA, les attributaires d'un logement social et dans les zones d'encadrement des loyers depuis le 31-07-14.

## 3 Respecter le formalisme du congé

Le courrier doit être soit adressé en recommandé , avec accusé de réception (RAR), soit notifié par huissier, soit remis en main propre contre récépissé. Joindre les justificatifs au congé en cas de préavis réduit à 1 mois.

## 4 En cas de co-location

Informez les co-titulaires du bail. En cas de congé de l'un des colocataires, celui-ci demeure solidaire du paiement du loyer après son départ pendant 6 mois, de même que sa caution. Disposition applicable aux baux signés depuis le 27-03-14.

**5 Continuer à payer le loyer et les charges** pendant le préavis, sauf en cas d'accord du propriétaire si un nouveau locataire vous succède dans le logement.

## 6 Etre présent à l'état des lieux de sortie

Le propriétaire doit contacter son locataire en vue d'établir avec lui un état des lieux de sortie du logement, lors de la remise des clés. Vérifier les dégradations mentionnées avant de signer ce document. En cas de désaccord, il sera établi par huissier. L'état des lieux de sortie sera comparé à l'état des lieux d'entrée pour déterminer si des dégradations sont imputables au locataire et lui en facturer la remise en état.

### 7 Demander la restitution du dépôt de garantie

Si un dépôt de garantie a été versé par le locataire lors de la signature du bail, le bailleur doit le lui rendre dans le délai de 2 mois après la remise des clés. Si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, ce délai est réduit à 1 mois.

**8 En cas de restitution partielle du dépôt de garantie**, en demander la justification. Si le propriétaire a engagé des frais de remise en état du logement, il doit en justifier par des factures acquittées. Les dégradations dues à la vétusté ne peuvent être mises à la charge du locataire. Si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, que les loyers et charges ont été réglés, le dépôt doit être restitué en totalité.

**9 En cas de restitution tardive du dépôt de garantie**, le propriétaire pourra être sanctionné et verser une pénalité par mois de retard de 10% du montant du dépôt\*.

### 10 Régularisation des charges

Les charges donnant lieu au règlement de provisions mensuelles, le propriétaire procédera à leur régularisation en fin de bail. Si le locataire s'en va avant l'arrêté des comptes de la copropriété, cela rend impossible la régularisation immédiate. Le propriétaire peut conserver jusqu'à 20% du dépôt de garantie, en attendant que la régularisation soit possible.



\* Pour plus d'informations sur les dépôts de garantie, retrouvez la fiche « Dépôt de garantie : le récupérer en fin de location »

[www.famillesrurales.org/conso](http://www.famillesrurales.org/conso)