

Extrait d'acte de naissance

Un locataire peut-il quitter son logement sans préavis ?

Mis à jour le 08 septembre 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Le locataire qui souhaite quitter son logement doit respecter un délai de préavis de 1 à 3 mois. En cas de manquements graves du propriétaire à ses obligations (logement non-décent, 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 fournir à son locataire un logement salubre (particuliers) et décent (particuliers). 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 décence (particuliers) ou de salubrité (particuliers) et qui relèvent de sa responsabilité (particuliers).

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

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

- auprès de la commission départementale de conciliation ou du tribunal d'instance en cas de logement non-décent (particuliers),
- auprès du maire de la commune où se situe le logement, en cas d'habitat en péril (particuliers) ou insalubre (particuliers).

Lettre de congé et départ du locataire

Si le propriétaire ne réalise pas les travaux dans les délais ordonnés par le tribunal d'instance (en cas de logement non-décent (particuliers)) ou le maire (en cas d'habitat en péril (particuliers) ou insalubre (particuliers)), 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.

Lettre type : Congé sans préavis en cas de manquement du bailleur (particuliers)

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.

Il peut également récupérer son dépôt de garantie (particuliers).

Services et formulaires en ligne

- **Congé sans préavis en cas de manquement du bailleur**

- Lettre type

Où s'adresser ?

Références

- Réponse ministérielle n°107681 du 17 janvier 2012 relative au départ du locataire sans préavis



**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F31559>