

Détermination du délai de préavis

Le délai de préavis légal est de 3 mois (**il est de deux mois/2 mois à ALOGEA**) et décompté **à partir de la date de réception de la lettre de congé par le propriétaire**. La loi ALUR prévoit désormais que **le congé puisse être remis en main propre contre récépissé ou émargement**, dans ce cas le congé démarrera le jour de la remise en main propre.

Le locataire reste tenu au paiement de son loyer pendant la durée du préavis. Le bailleur peut toutefois décharger le locataire sortant du paiement du loyer s'il trouve preneur avant la fin du délai de préavis.

Dans certains cas, le délai de 3 mois peut être réduit à 1 mois : **le locataire doit préciser le motif de son départ au sein de la lettre de congé et le justifier au moment de l'envoi du courrier**. À défaut, le préavis de 3 mois s'applique.

Motif du congé	Délai de préavis	Précisions	Exceptions
Cas général	3 mois	Le départ n'a pas à être motivé. <u>Il est de deux mois (2 mois) à ALOGEA</u>	En cas de départ anticipé du locataire, le préavis est réduit à proportion du délai restant à courir si : - le bailleur accepte un nouveau locataire, - le bailleur exécute de lourds travaux de rénovation.
Bénéficiaire du Revenu de Solidarité Active (RSA) ou de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH)	1 mois	Le bénéficiaire de l'AAH bénéficie du préavis réduit à 1 mois si le bail a été signé à partir du 27 mars 2014.	Un locataire dont les ressources sont équivalentes au montant de ces aides reste soumis au préavis de 3 mois.
Raison de santé justifiant un changement de domicile	1 mois	- Si le bail a été signé avant le 27 mars 2014, le locataire ou son conjoint doit être âgé de plus de 60 ans. - Si le bail a été signé depuis le 27 mars 2014, aucune condition liée à l'âge du locataire n'est requise. Le congé est toutefois valable sous réserve de la production d'un certificat médical	Un préavis de 3 mois s'applique en cas de simple fatigue physique ou psychique, même médicalement constatée.
Obtention d'un premier emploi (CDD ou CDI)	1 mois	La date d'affiliation au régime de sécurité sociale peut déterminer le critère du premier emploi, mais le juge tranche au cas par cas.	
Perte d'emploi (licenciement, fin de CDD ou rupture conventionnelle)	1 mois	La perte d'emploi doit précéder la délivrance du congé, et en être proche (le juge détermine au cas par cas le caractère tardif ou non du congé suite à une perte d'emploi).	Le préavis de 3 mois s'applique en cas de : - départ à la retraite, - démission, - changement d'activité professionnelle, - arrivée en fin de droits de l'assurance chômage. - arrêt d'une activité libérale.

Motif du congé	Délai de préavis	Précision	Exception
Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi	1 mois	La perte d'emploi et le nouvel emploi doivent intervenir au cours du même bail.	Un préavis de 3 mois s'applique en cas de nouvel emploi si le locataire était au chômage le jour de la signature du bail du logement qu'il souhaite quitter.
Mutation professionnelle	1 mois	La date de la mutation doit être proche de la délivrance du congé (plusieurs mois ne doivent pas s'écouler). Elle peut être à l'initiative du salarié ou de l'employeur et n'est soumise à aucune condition d'éloignement géographique.	Un préavis de 3 mois s'applique aux locataires exerçant une activité libérale.
Attribution d'un logement social (conventionné)	1 mois		
Changement de logement au sein du parc social Attribution d'un logement social (conventionné) lorsque les deux logements appartiennent à des Bailleurs différents	1 mois		