



# CONSOMMATION LOGEMENT CADRE DE VIE LA GORGUE - ESTAIRES

## LES FINIS DE BAUX LOCATIFS - Quelques règles

Mettre un terme au bail d'un appartement ou d'une maison doit se faire dans les respects des règles sous peine de nullité ou de temps de préavis maximum (3 mois). **Ces règles sont définies dans l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989.**

- Si le préavis émane du bailleur il doit être de **6 mois minimum** ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant (Ex. *Absence d'assurance habitation*).

Dans la cas de congé de la part du bailleur, rapprochez vous de l'association.

- Si le préavis émane du locataire, il doit être de **3 mois maximum**. Il doit être envoyé par **Lettre Recommandée avec Accusé de Réception ou remis en main propre au bailleur contre signature** ou signifié par huissier (excessivement rare de la part des locataires).

Les autres moyens de communication tels que SMS - WHATSAPP ou autres, sont nuls et non - avendus.

Dans certains cas, la loi prévoit un délai de préavis réduit. Attention, vous devez justifier **dès le premier courrier** que vous êtes en droit d'en bénéficier en joignant au courrier **la preuve de votre raison** : offre d'emploi, attribution d'un logement social, certificat médical, ...

Ces raisons sont:

1°) Sur les territoires mentionnés dits Zone Tendue (Essentiellement pour le dépt. du Nord la Métropole Européenne de Lille mais pas l'intégralité)

2°) En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi ou consécutif à une perte d'emploi ;

3°) Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4°) Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5°) Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le délai de préavis commence à la réception du courrier par le bailleur.

Si le bail se termine par exemple le 9 du mois le calcul du loyer dû se sera au prorata du temps d'occupation:

(Loyer/mois \* 12 mois / 365 jours et \* par nb de jours d'occupation)