

PERSONNES VICTIMES DE VIOLENCES : QUEL PRÉAVIS POUR DONNER CONGÉ ?

Depuis le 1er août 2020, lorsque le locataire est victime de violences (au sein du couple ou sur un enfant vivant habituellement avec lui), il peut quitter le logement en bénéficiant d'un préavis réduit à un mois. Le locataire doit le justifier auprès du bailleur de la manière suivante :

- être bénéficiaire d'une ordonnance de protection ;
- ou le conjoint, partenaire de PACS ou concubin fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation (même non définitive).

Lorsque le locataire quitte le logement (loué nu à titre de résidence principale), il est tenu au respect d'un préavis de trois mois.

Depuis le 1er août 2020, le locataire victime de violences au sein du couple ou sur l'enfant qui réside habituellement avec lui peut bénéficier d'un préavis réduit à un mois.

Est concerné le locataire :

- bénéficiaire d'une ordonnance de protection délivrée par le Juge aux affaires familiales ;
- ou dont le compagnon (conjoint, partenaire de PACS ou concubin) fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation (même non définitive). À noter : le dépôt d'une plainte n'est pas suffisant pour justifier de poursuites.

Pour mémoire, le préavis peut également être réduit à un mois dans les situations suivantes :

- lorsque le logement est situé sur un territoire où le marché locatif est tendu (vous pourrez vérifier en ligne si c'est le cas de votre logement sur le site du service public : www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues) ;
- en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- si votre état de santé (constaté par un certificat médical) justifie un changement de domicile ;
- si vous êtes bénéficiaire du Revenu de solidarité active (RSA) ou de l'Allocation adulte handicapé (AAH) ;
- en cas d'attribution d'un logement social.

Le locataire qui souhaite bénéficier de l'un de ces motifs de préavis réduit doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

Dans le cas d'une location meublée, le préavis est d'un mois.

Source : ANIL

L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.