

Modèle de lettre de résiliation de bail (préavis d'un mois)

Description

Le locataire qui souhaite résilier son contrat de location doit impérativement respecter un [préavis](#) de 3 mois (pour les locations vides) ou d'1 mois (pour les locations meublées). Il doit alors envoyer une lettre de résiliation à son propriétaire.

Cette lettre de résiliation du bail doit respecter certaines règles de forme et de fond. Elle doit également être transmise par des voies bien spécifiques (lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre émargement ou acte d'huissier).

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèle gratuit de lettre de résiliation de bail d'habitation](#)

Modèle de lettre de résiliation de bail avec préavis d'un mois

Le locataire peut tout à fait utiliser un modèle de lettre de résiliation pré-rempli. En faisant cela, il s'assure d'avoir une lettre **conforme aux exigences légales**. En effet, ces modèles présentent l'avantage de contenir toutes les mentions obligatoires exigées par les textes.

Voici un modèle de lettre de résiliation de bail de location dont la durée de préavis est réduite à 1 mois :

Nom Prénom expéditeur

N° Rue

CP Ville

Nom Prénom destinataire

N° Rue

CP Ville

Objet : Préavis de départ du logement

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous informe de ma décision de quitter le logement que j'occupe depuis (date), situé (adresse).

Ce départ est lié à (motif). Vous trouverez ci-joint (Le justificatif du motif évoqué et dont la validité est avérée OU dans le cas de logements situés en zones tendues selon la zone ALUR, le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 qui établit la liste des villes en zone tendue) me permettant d'adresser un congé avec un préavis d'un mois.

- Si motif professionnel, médical ou personnel : Conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, je respecterai donc un délai de préavis d'un mois à compter de la date de réception de ce courrier.
- Si logement situé en [zone tendue selon la loi ALUR](#) : Conformément à l'article 1 du décret n°2015-1284 du 13 octobre 2015, je respecterai donc un délai de préavis d'un mois à compter de la date de réception de ce courrier.

En application de ce préavis, le congé prendra effet le (date).

Je prendrai contact avec vous afin de convenir d'un rendez-vous pour établir ensemble l'état des lieux de sortie.

(Formule de politesse adaptée)

Fait à (lieu), le (date)

Nom Prénom

Signature

[Télécharger gratuitement ce modèle en format Word](#)

Tout locataire peut compléter les informations entre parenthèses et adapter le contenu de cette lettre en fonction de sa situation personnelle.

Zoom : [Générez votre lettre de résiliation de bail](#) avec préavis d'un mois grâce à LegalPlace ! Nous vous proposons un modèle personnalisé de lettre de congé à son propriétaire. Grâce à notre assistant juridique intelligent, nous mettons à votre disposition des documents automatisés. Vous pouvez ainsi créer votre document entièrement en ligne en complétant un court formulaire. Il ne vous restera plus qu'à télécharger le document, puis à l'imprimer.

Dans quel cas la loi prévoit-elle un préavis de résiliation d'un mois pour le locataire ?

En principe, le préavis d'un mois ne concerne que les baux de [locations meublées](#). En effet, la loi en vigueur prévoit un préavis d'un mois lorsque le locataire d'un bien meublé souhaite quitter le logement.

Ce délai de préavis est prévu par la [loi du 6 Juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi du 23 Décembre 1986.

À noter : Les locations vides quant à elles sont soumises à la loi ALUR. Pour ces logements, le délai de préavis de résiliation par le locataire est de 3 mois.

Par conséquent, le locataire d'un logement meublé doit annoncer son départ à son bailleur au moins un mois avant la date de fin du [contrat de location](#).

Quels sont les cas exceptionnels de réduction du préavis à 1 mois ?

Il existe plusieurs cas dans lesquels le préavis de résiliation imposé au locataire est fixé à 1 mois, **peu importe le type de location**.

Ces cas exceptionnels sont notamment liés à la situation du locataire concerné :

--	--

Motif

Caractéristiques

Logement situé en zone tendue	Communes urbaines de métropole dans lesquelles le marché immobilier est tendu. Par conséquent, les prix et loyers des logements situés dans ces zones sont particulièrement élevés.
Raisons professionnelles	Obtention du 1er emploi, mutation, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.
État de santé du locataire	Difficultés de santé justifiant un changement de logement. Le locataire doit faire constater son état de santé par un certificat médical.
Situation sociale	Le locataire bénéficie du RSA ou de l'AAH ou se voit attribuer un logement visé par l'APL.
Locataire bénéficiaire d'une ordonnance de protection	Locataire sous ordonnance de protection ou dont l'époux, le partenaire de PACS ou le concubin fait l'objet de poursuites ou d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation définitive ou non.

Comment rédiger la lettre de résiliation du bail avec préavis d'un mois ?

La lettre de résiliation du bail doit répondre à certaines règles de forme et de fond. Notamment, le locataire doit veiller à y intégrer toutes les mentions obligatoires. Par ailleurs, pour que le congé donné au bailleur soit valide, il doit envoyer la lettre par courrier recommandé, acte d'huissier ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Ces règles sont importantes car elles conditionnent la validité de la lettre de résiliation.

Les mentions obligatoires

La [lettre de résiliation de bail](#) doit respecter un certain formalisme. En effet, elle se présente sous forme de **lettre écrite** et doit comporter des mentions obligatoires :

1. L'identité du locataire ;
2. L'identité du bailleur ;

3. L'adresse du logement ;
4. La date de conclusion de bail de location ;
5. Mention du départ ;
6. Motif du départ ;
7. Justificatif pour les cas exceptionnels de réduction de préavis ;
8. Mention des textes de lois applicables ;
9. La durée d'un mois du préavis ;
10. La date effective du départ.

Il est important de bien respecter ces règles relatives à la forme et au contenu d'une lettre de résiliation. Par ailleurs, il faut également respecter les règles relatives au mode de transmission de la lettre à destination du propriétaire.

L'envoi de la lettre de résiliation du bail

Une fois le courrier bien rédigé et les documents justificatifs joints en annexes, le locataire doit envoyer le tout au bailleur. C'est ce qu'on appelle **la notification**.

La lettre de résiliation est également accompagnée (en annexe) par une copie du **décret n°2013-392 du 10 mai 2013** qui établit la liste des villes en zone tendue ou par un document justificatif du motif de départ invoqué.

En d'autres termes, le locataire doit justifier son départ en apportant une **preuve justificative** d'un motif de réduction du préavis à 1 mois.

Il doit ensuite adresser la lettre et ses annexes au propriétaire du bien loué par :

- Courrier recommandé avec accusé de réception ;
- Acte d'huissier ;
- Remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Attention : Le locataire doit impérativement envoyer sa lettre de résiliation par l'un de ces 3 moyens pour que le congé donné soit valable.

Les modes d'envoi de cette lettre de résiliation sont très importants car ils ont une **valeur probatoire**. Ainsi, en cas de litige, le locataire pourra prouver qu'il a bien envoyé le courrier.

Le locataire n'a aucun intérêt à négliger l'envoi de la lettre de résiliation. Autrement, le bailleur pourrait tout à fait prétendre ne pas avoir été averti du départ du locataire. Il pourrait alors contester le congé donné par le locataire.

À noter : Le délai d'un mois de préavis commence à courir au moment de la réception du courrier par le bailleur.

FAQ

Comment écrire une lettre de résiliation avec préavis d'un mois ?

Le locataire doit rédiger la lettre de résiliation sous forme écrite. Par ailleurs, elle doit comporter l'ensemble des mentions obligatoires précitées. Si le préavis entre dans le cadre des cas exceptionnels de réduction du préavis à un mois, alors le locataire ne doit pas oublier d'invoquer ce motif et de le justifier.

Comment quitter son logement en 1 mois ?

En principe, seuls les locataires de logements meublés peuvent quitter le bien avec un préavis d'un mois. Toutefois, il existe des cas exceptionnels prévus par la loi dans lesquels le préavis est réduit à 1 mois peu importe le type de location. Pour quitter son logement, le locataire devra donc rédiger une lettre de résiliation en respectant son délai de préavis.

Quel motif pour préavis d'un mois ?

Le préavis d'un mois est soit justifié par une location meublée, soit justifié par l'une des situations exceptionnelles suivantes :

- la localisation du logement en zone tendue ;
- des raisons professionnelles particulières ;
- l'état de santé du locataire ;
- la situation sociale du locataire ;
- l'existence d'une ordonnance de protection.