

# QUITTER SON LOGEMENT

Fiche pratique 7



## LE PRÉAVIS DE DÉPART

Vous pouvez à tout moment résilier le contrat de bail, à condition de respecter les délais de préavis réglementaire, ainsi que de payer le loyer pendant la durée du préavis (*un mois à Strasbourg*). La demande de résiliation se fait par lettre recommandée avec accusé de réception.

## SIGNALER SON DÉPART

- prévenir par écrit le propriétaire de son désir de quitter le logement ; en principe 1 mois avant la fin du bail dans le cas d'un logement meublé ou 3 mois avant la fin du bail dans le cas d'un logement vide. Respecter le préavis prévu au bail en cas de départ anticipé (*cf. « Le préavis de départ »*) ;
- résiliez ou faites migrer vos différents abonnements (*électricité, gaz, internet, téléphone*) ainsi que votre assurance habitation ;
- indiquer votre nouvelle adresse au propriétaire ou à l'agence immobilière lorsque vous quittez le logement afin de pouvoir vous contacter ou vous transmettre des documents vous concernant après votre départ ;
- pensez à la réexpédition et au suivi de votre courrier postal ;
- informer votre centre des impôts de votre nouvelle adresse.

## L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

L'état des lieux de sortie est effectué le jour de la sortie du logement avec le propriétaire (*ou l'agent immobilier*) afin de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location. Il permet de constater les éventuelles dégradations le cas échéant, et de déterminer, dans le cas où des réparations sont nécessaires, celles qui seront prises en charge par le propriétaire et/ou le locataire.

Des sommes peuvent être déduites du dépôt de garantie au titre des loyers, des charges, des réparations locatives ou des dégradations dont le locataire pourrait être tenu responsable. Vous limitez les risques en nettoyant le logement et en effectuant les réparations qui vous incombent (*trous dans les murs...*).

Si aucun dommage n'est constaté dans le logement lors de l'état des lieux de sortie, le propriétaire est tenu de rembourser au locataire la totalité du dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de :

→ **1 mois** si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée

→ **2 mois** si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée

Le délai commence à partir du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre soit en mains propres au bailleur ou à son mandataire (*l'agent immobilier*), soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si nécessaire, vous pouvez conserver votre compte bancaire français pendant ce délai afin que la somme puisse y être transférée.

Si le propriétaire vous réclame des frais de remise en état du logement, ceux-ci doivent être justifiés par des devis ou des factures à l'appui. Certains dégâts peuvent vous être imputables (*trous dans les murs, dégradations, manque d'entretien...*), mais en aucun cas l'usure due à la vétusté du mobilier et des équipements.

L'état des lieux de sortie doit être signé par le propriétaire et le locataire.

Chacun en conserve un exemplaire identique.

→ Pour les ressortissants hors Union Européenne, en cas de déménagement dans une autre ville de France, vous devez prévenir la Préfecture de votre nouvelle localité.

