limo

GUIDE N° 19 · LOCATAIRES EN MEUBLÉ

Quitter son logement meublé : préavis et congé

Donner son congé dans les règles, calculer la fin du préavis, préparer le départ, et savoir réagir si c'est le bailleur qui donne congé, avec les astuces de Rico.



Novembre 2026 · État du droit au 12 novembre 2026

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Partir en trois chiffres

1 mois

de préavis pour vous, quel que soit le bail meublé

0

motif à donner : vous partez quand vous voulez

3 mois

avant le terme, pour un congé du bailleur

Le préavis court à partir du jour où le bailleur reçoit votre congé, pas du jour où vous l'envoyez.

Week-ends et jours fériés comptent.



L'astuce de Rico

Envoie ton congé un peu plus d'un mois avant la date de départ voulue : un recommandé peut mettre plusieurs jours à arriver.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Selon votre bail

Bail	Durée	Votre préavis	Fin du bail
Meublé	1 an, reconduit	1 mois	Reconduit tacitement chaque année
Étudiant	9 mois	1 mois	Prend fin seul, sans reconduction
Mobilité	1 à 10 mois	1 mois	Prend fin seul, non renouvelable

Bail étudiant et bail mobilité s'arrêtent d'eux-mêmes au terme : vous ne donnez congé que pour partir avant. Pour rester au-delà d'un bail mobilité, il faut signer un nouveau bail meublé classique.



L'astuce de Rico

Ton bail étudiant ne se reconduit pas : si tu veux rester à la rentrée, demande un nouveau bail avant l'été.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Donner congé, pas à pas

Écrire

Une lettre simple
Vos nom et adresse, ceux du bailleur, le logement, et votre intention de partir.

Envoyer

Un mode qui prouve
Recommandé avec accusé, remise contre récépissé ou commissaire de justice.

Calculer

La fin du préavis
Date de réception + 1 mois, à minuit.

Garder

Les preuves
L'avis de réception ou le récépissé signé, avec une copie de la lettre.



L'astuce de Rico

Un courriel ou un SMS ne suffit pas pour donner congé. Le recommandé électronique, seulement si ton bailleur a accepté ce mode d'envoi.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Un exemple de calcul

Étape	Date ou montant
Lettre recommandée envoyée	Le 2 septembre
Reçue par le bailleur	Le 5 septembre
Fin du préavis	Le 5 octobre à minuit
Loyer d'octobre, 600 € charges comprises	5 jours sur 31
Dernier loyer dû	**≈ 96,77 €**

Le dernier mois se paie au prorata des jours. Si la lettre n'est pas retirée et revient à l'expéditeur, le congé n'est pas valable : il faut le refaire.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Pendant le préavis

Ce qui reste dû

Le loyer et les charges
Jusqu'au dernier jour du préavis, même si vous partez avant.

Sauf un nouveau locataire
Entré avant la fin, avec l'accord du bailleur : vous ne payez plus à partir de son arrivée.

Ce qui est interdit

Payer avec le dépôt
Le dépôt de garantie ne remplace pas le dernier loyer.

Des visites sans limite
Pas plus de deux heures par jour ouvrable, ni les jours fériés.



L'astuce de Rico

Tu pars avant la fin du préavis ? Propose toi-même un remplaçant au bailleur : s'il l'accepte, tu cesses de payer à son entrée.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

La check-list du départ

- Date de l'état des lieux fixée
- Petites réparations et ménage
- Compteurs relevés
- Abonnements résiliés
- Assurance gardée jusqu'aux clés
- Toutes les clés rendues
- Nouvelle adresse donnée par écrit
- Caf prévenue, courrier suivi

1 mois
préavis

1 ou 2 mois
pour le dépôt

Le dépôt revient sous un ou deux mois après les clés : voir le guide n° 17.



L'astuce de Rico

Ta nouvelle adresse par écrit, c'est ce qui rend la pénalité de retard possible si ton dépôt tarde à revenir.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Si c'est le bailleur qui donne congé

Quand

Trois mois avant le terme
Pas en cours de bail : seulement pour la date anniversaire.

Pourquoi

Trois motifs seulement
Reprendre pour y habiter ou loger un proche, vendre, ou un motif légitime et sérieux.

Comment

Un congé motivé
Recommandé, commissaire de justice ou remise contre récépissé.

Protection

Plus de 65 ans
Sous conditions de ressources, le bailleur doit proposer un relogement.



L'astuce de Rico

Un congé envoyé en retard ou sans motif réel ne vaut rien : le bail est reconduit. Demande conseil à l'ADIL avant de partir.

Contester un congé : commission départementale de conciliation, puis juge des contentieux de la protection.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

En colocation

1

Un bail pour tous

Chacun peut donner congé pour lui-même, avec le même préavis.

2

La solidarité

Prévue au bail, elle dure au plus six mois après le préavis.

3

Sauf remplaçant

Un nouveau colocataire inscrit au bail y met fin plus tôt.

4

Le dépôt

Il revient en principe au départ du dernier colocataire.



L'astuce de Rico

Avant de partir d'une colocation, trouvez à plusieurs ton remplaçant : c'est lui qui te libère de la solidarité.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Questions fréquentes

1	Préavis réduit pour une mutation ?	**Déjà d'un mois en meublé**
2	Partir sans préavis ?	**Le loyer reste dû un mois**
3	Le bailleur refuse mon remplaçant	**Il en a le droit**
4	Un congé par courriel ?	**Non**
5	Mon bail étudiant arrive à son terme	**Pas de congé à donner**



L'astuce de Rico

Un mois, un recommandé, un remplaçant si tu peux, une adresse laissée : c'est tout ce qu'il faut pour partir serein.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

limo

Ce que Limo fait pour vous

- Une messagerie datée avec votre bailleur
- Vos quittances, preuves de chaque loyer payé
- Votre bail et vos états des lieux toujours consultables
- Vos documents réunis au même endroit



L'espace locataire est gratuit pour vous : votre bailleur vous y invite depuis Limo.

limo-fr.com

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Sources

- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 : articles 4 (visites), 8-1 (colocation), 25-7 et 25-8 (durée et congé en meublé), 25-9 (bail étudiant), 25-12 à 25-18 (bail mobilité).
- justice.fr : calculer le délai de préavis du locataire (mise à jour du 14 avril 2026) ; règles du bail mobilité.
- service-public.gouv.fr : congé donné par le locataire et par le bailleur d'un logement meublé.
- ANIL : location meublée, fin du bail et congé.

Ce guide a une vocation informative et ne remplace pas un conseil personnalisé : l'ADIL de votre département vous conseille gratuitement. Limo est un outil ; il ne donne pas de conseil juridique. État du droit au 12 novembre 2026.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite