



n° 164 - 2015

... Actu de la semaine ...

## **Renonciation du bailleur au préavis de 3 mois en cas de départ anticipé du locataire**

En dehors du cas où le locataire peut invoquer un des cas de préavis réduit prévu par les textes, il doit s'acquitter des loyers et charges durant les 3 mois, sauf si le logement est reloué ou si le bailleur renonce à se prévaloir du préavis légal de 3 mois.

Cette renonciation doit être claire, précise et non équivoque.

En effet, l'absence de réactivité du bailleur face à un congé notifié avec un délai différent du préavis légal ne vaut accord.

La Cour de cassation confirme que **l'acceptation de la remise des clés et l'établissement d'un état des lieux de sortie ne suffisent pas à caractériser la renonciation non équivoque du bailleur** aux loyers dus par le locataire jusqu'au terme du préavis.

Ainsi, le locataire est toujours tenu au paiement du loyer et des charges pendant le préavis de 3 mois.

*Source :*

*Cour de cassation civ., III - 14/4/15*



*Réalisé le 31 juillet 2015*