



## Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2017/13

### LOCATION / RESIDENCE PRINCIPALE / « TOUT MOIS COMMENCE EST DU » / CLAUSE NON VALABLE

**JE SUIS LOCATAIRE DE MA RESIDENCE PRINCIPALE. UNE CLAUSE DE MON BAIL PREVOIT QU'EN CAS DE CONGE DONNE PAR LE LOCATAIRE, « TOUT MOIS COMMENCE EST DU » : EST-ELLE VALABLE ?**

Dès lors qu'il s'agit d'une location à titre de résidence principale, la loi précise que le locataire peut résilier le bail à tout moment, sous réserve de respecter un préavis de trois mois (pour une location en vide\*) ou d'un mois (pour une location en meublé). Or, le préavis se décompte de date à date et non par mois entiers.

La clause qui prévoit qu'« en cas de congé donné par le locataire, tout mois commencé est dû » alourdit les obligations du locataire en rallongeant la durée du préavis fixée par la loi : elle n'est donc pas valable.

*\*Par dérogation, Le délai de préavis est toutefois d'un mois :  
Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ; En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article [L. 351-2](#) du code de la construction et de l'habitation.*

#### Sources :

- [Article 12 de la loi n°89-462 du 06/07/89](#)
- [Article 15 I\) de la loi n°89-462 du 06/07/89](#)
- [Article 25-8 I\) de la loi n°89-462 du 06/07/89](#) – Durée de préavis en meublé

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST