

Extrait du OPH Rouen Habitat

<https://www.rouenhabitat.fr/spip.php?article53>

Le départ du logement

- Vous êtes locataire - Votre logement -

Date de mise en ligne : mercredi 24 mars 2010

OPH Rouen Habitat

À Sommaire À

- [Résiliez votre contrat de location](#)
- [État des lieux de sortie](#)
- [Rendez-le en bon état](#)
- [Le solde de votre compte](#)

Résiliez votre contrat de location

En règle générale le départ de votre bailleur de la lettre de congé.

Il est donc impératif que vous adressiez votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de préavis est porté à deux mois lorsque vous êtes relogés dans le parc conventionné d'un autre bailleur HLM.

Ce délai est également réduit à un mois dans les cas suivants :

- mutation professionnelle, perte d'emploi ;
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- pour les locataires âgés de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ;
- pour les locataires bénéficiaires du revenu solidarité actif ;
- en cas de premier emploi.

Pour bénéficier d'un délai réduit, vous devez préciser le motif dans votre lettre de congé, et joindre le document justificatif.

Par ailleurs, si vous disposez d'un garage, n'oubliez pas d'en faire mention dans votre lettre de congé.

Si vous ne respectez pas les délais prévus, l'organisme vous fera payer la location après votre départ jusqu'à la fin du délai de préavis prévu à votre engagement de location.

Votre congé doit être signé par vous-même et par votre conjoint si vous avez signé tous les deux le contrat de location (c'est également le cas s'il y a plusieurs locataires).

État des lieux de sortie

Avant de procéder à votre état des lieux de sortie, il est important de prendre contact avec l'organisme pour qu'il visite l'appartement et vous conseille sur les travaux à réaliser avant la libération des locaux.

Le départ du logement

Le procès verbal d'état des lieux de sortie est un document très important.

Il sera établi et signé par vous et par l'organisme.

Un exemplaire vous en sera remis.

Ce document constate l'état du logement au moment de votre départ.

Il sera établi lorsque votre logement sera vidé de tous vos meubles [\[1\]](#).

Il permet de déterminer les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables par comparaison avec l'état des lieux d'entrée.

Les réparations rendues nécessaires par la vétusté ou résultant d'un usage normal sont à la charge de l'organisme d'habitat ;

A votre départ, restituez les clefs du logement, de la boîte aux lettres et éventuellement du parking et de la cave.

Laissez visiter votre logement pour permettre à l'organisme de le relouer le plus tôt possible : c'est une obligation.

Rendez-le en bon état

Vous devez laisser votre logement en bon état d'entretien.

En complément de la propreté et des nettoyages du logement, les réparations locatives qui peuvent vous être réclamées, concernent notamment :

- papiers et peintures ;
- revêtements de sol détriorés par votre faute ;
- appareils sanitaires cassés ou fuyants ;
- portes, fenêtres ou serrures abîmées ou faussées ;
- trous dans les murs ou les cloisons ;
- vitres cassées ou fuyantes ;
- appareillages électriques ;
- canalisations d'eau et robinetterie ;
- etc.

Pour éviter d'avoir à payer une facture trop importante pour les réparations locatives, vous avez intérêt à faire vous-même certains travaux.

Le solde de votre compte

Le départ du logement

Dans les deux mois qui suivent votre départ du logement, vous recevrez un arrêté définitif de compte.

L'organisme peut être appelé à vous demander : loyers et charges restant à payer, éventuellement réparations locatives.

Ces sommes seront imputées sur le dépôt de garantie dont le solde positif éventuel vous sera versé dans les deux mois suivant votre départ.

[1] N'oubliez pas de vider également cave ou grenier si il y a lieu.