

Location meublée à titre de résidence principale :
Congé donné par le bailleur pour vendre le logement

Modèle* :

Ce courrier doit être :

- soit notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,*
- soit signifié par acte d'huissier,*
- soit remis en main propre contre récépissé ou émargement.*

Votre congé doit intervenir au moins trois mois avant le terme du contrat.

Le congé doit être notifié à chacun des époux ou partenaires de PACS (à moins que l'existence de l'un d'eux n'ait pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur) ou à chacun des colocataires.

Nom, prénom du bailleur

Adresse postale

Nom, prénom du locataire

Adresse postale

Fait à ... , le

Objet : congé pour vendre le logement

Madame (Monsieur),

Votre bail concernant le logement situé (*adresse*), conclu le ... (date de signature du bail), vient à expiration le

Conformément à l'article 25-8 de la loi du 6 juillet 1989, j'ai l'honneur de vous donner congé pour ce logement.

Ce congé est motivé par la vente de ce logement.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en conséquence toutes dispositions afin de trouver un autre logement et de me restituer le logement en bon état de propreté, de réparations locatives et conforme à l'état des lieux d'entrée dressé le ... (*date de l'état des lieux d'entrée*).

Je vous propose d'établir l'état des lieux de sortie prévu par l'article 25-5 de la loi du 6 juillet 1989 dès que vos meubles auront été déménagés du logement, soit au plus tard à la fin du bail, le

* Ce modèle vous est présenté à titre indicatif. Il est destiné à vous aider à rédiger votre propre courrier. Il est donc de votre responsabilité de vérifier qu'il correspond bien à votre situation. Pour toute information, consultez votre ADIL (pour connaître à votre ADIL : www.anil.org).

Je vous serais reconnaissant(e) de bien vouloir me faire savoir si la date proposée pour établir l'état des lieux vous convient ou de m'en proposer une autre, dans le cas où vous souhaiteriez libérer les lieux de façon anticipée.

Je vous restituerai le dépôt de garantie au plus tard dans le délai légal après la remise des clés dans les conditions prévues à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Restant à votre entière disposition pour toute précision et dans l'attente de vos éventuelles propositions pour une date d'état des lieux ou de remise des clés, je vous prie d'agréer, Madame (Monsieur), (*formule de politesse*).

(Signature)

ZOOM sur les congés donnés par le bailleur pour un logement loué meublé :

Le bailleur ne peut donner congé à son locataire qu'à l'échéance du bail, selon des modalités strictes et pour certains motifs seulement.

Motif de congé : le bailleur peut donner congé dans trois cas :

- le bailleur souhaite reprendre le logement pour l'occuper, à titre de résidence principale, ou y loger un proche (son conjoint, son partenaire de PACS, son concubin notoire depuis au moins un an, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire de PACS ou de son concubin notoire) ;
- le bailleur souhaite vendre le logement inoccupé.
- le bailleur met fin au bail pour un motif légitime et sérieux : non-respect par le locataire de l'une de ses obligations, retards répétés de paiement des loyers, défaut d'entretien du logement, troubles de voisinage, etc.

Des restrictions peuvent s'appliquer quant à la possibilité pour le bailleur de donner congé lorsque le locataire est âgé de plus de 65 ans et a de faibles ressources ou lorsque le locataire a, à charge, une telle personne.

Conditions de délivrance du congé : la notification du congé doit être adressée à chacun des co-titulaires du bail par lettre recommandée avec avis de réception, acte d'huissier, ou remise en main propre contre récépissé. La notification contient le motif du congé et d'autres informations en fonction du motif invoqué.

Délai de préavis : le préavis doit être délivré au moins 3 mois avant la fin du bail. Le délai de préavis court à compter de la réception du courrier ou du passage de l'huissier ou de la remise en main propre.

Effet du congé : pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps réel d'occupation du logement.

Sanction du congé frauduleux : si le motif du congé ne correspond pas à la réalité, le

locataire peut le contester devant le juge. Par ailleurs, le bailleur qui délivre un congé pour vendre ou pour habiter frauduleusement risque une amende pénale pouvant aller jusqu'à 6 000 € ou 30 000 € s'il s'agit d'une personne morale.

Texte de référence :

- [Loi du 6.7.89 : art. 25-8](#)