

Modèle donné à titre indicatif destiné à vous aider à rédiger votre propre courrier : il est de votre responsabilité de vérifier qu'il correspond bien à votre situation. Pour toute information complémentaire consultez l'ADIL

Congé délivré par le bailleur pour motif légitime et sérieux

Lettre recommandée avec avis de réception (ou par acte d'huissier)

Madame, (Monsieur)¹

Conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, j'ai l'honneur de vous donner par la présente mon congé pour le logement que vous louez depuis le... (*date de prise d'effet du contrat*) aux termes d'un bail en date du..... (*date de signature du bail*)

Le présent congé est motivé par le(s) motif(s) légitime(s) et sérieux suivant(s) :

.....
.....
.....

Le bail prendra donc fin le.....date à laquelle les lieux devront être libérés. Il vous est toutefois possible de mettre fin au bail avant cette échéance pour le cas où vous le souhaiteriez, sans qu'il soit nécessaire de respecter un préavis dès lors que vous quittez le logement dans les six derniers mois du bail.

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

Je vous propose d'établir l'état des lieux de sortie prévu par l'article 3 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...

Je vous serais reconnaissant(e) de bien vouloir me faire savoir si la date proposée d'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 dans le délai maximum de deux mois après la remise des clés dans les conditions prévues à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Restant à votre disposition pour toute précision et dans l'attente de vos éventuelles propositions pour une date d'état des lieux et de remise des clefs, je vous prie d'agréeer....

Fait à... le...

Signature

Rappel sur les congés donnés par le bailleur

Ces congés ne peuvent être donnés par le propriétaire **qu'à l'expiration du bail**, selon des modalités très strictes et pour certains motifs seulement.

Ces motifs sont au nombre de trois :

- **la reprise du logement pour y habiter** (modèle 1)
(uniquement au bénéfice du bailleur de son conjoint de son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, de son partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, de ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint, concubin notoire ou partenaire)

- **la vente du logement** (modèle 2)
(la vente devra être proposée en priorité au locataire dans le congé)

¹ Un congé doit être adressé à chacun des locataires

- **un motif légitime et sérieux** (modèle 3)

(il s'agira le plus souvent de l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations ou de la rénovation lourde de l'immeuble nécessitant le départ du ou des locataires)

Le préavis minimum est de six mois avant la fin du bail .C'est la réception et non l'envoi de la ou des lettres de congé par le ou les locataires qui est prise en compte, il vaut donc mieux s'y prendre largement à l'avance pour éviter les problèmes dus à l'absence ou à la distraction d'un locataire ne retirant pas à la Poste le congé que vous lui avez adressé.

Le non respect des conditions de forme, une mauvaise motivation ou un délai de préavis dépassé même d'une seule journée entraînent **la nullité absolue du congé et donc son renouvellement pour au moins trois ans**.

Ce congé doit être donné **obligatoirement** par lettre recommandée avec avis de réception dont on prendra soin de conserver une copie ou en recourant aux services d'un huissier (en particulier lorsque le ou les locataires ne retirent pas le courrier à la Poste)

Il doit y avoir un congé par titulaire du bail (par exemple un courrier par colocataire ou par titulaire d'un Pacs), en cas de locataires mariés il faut donc envoyer deux courriers, l'un à l'époux l'autre à l'épouse.

Attention

Certains locataires sont protégés dans certaines circonstances (par ex. les personnes âgées).

N'hésitez pas à prendre contact avec l'ADIL pour vérifier que vous ne vous trouvez pas dans l'un de ces cas particuliers.