

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 : reprise pour habiter

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

Madame, Monsieur ¹,

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

Conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, j'ai l'honneur de vous donner par la présente lettre, congé pour le logement.

Ce congé est motivé par la reprise du logement à titre de résidence principale (*suivant le cas*) :

- par moi-même

ou

- par le bénéficiaire ci après désigné :

Monsieur/Madame/Mademoiselle... (*nom, prénom et degré de parenté avec le propriétaire du logement*) dont l'adresse actuelle est.....

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 si vous le souhaitez. Vous ne serez alors redevable du loyer et des charges que pour le temps où vous aurez réellement occupé le 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...

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 au plus tard dans le délai de deux mois après la remise des clés, conformément 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'agréer Monsieur, (Madame).....

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.

¹ Un congé séparé doit être adressé à chacun des locataires

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)

- **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.