

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

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception / ou par acte d'huissier / ou remise en main propre contre récépissé ou émargement

Location vide: congé donné par le bailleur pour vendre le logement

Nom et prénom locataire

Adresse locataire

Tél. locataire

Nom propriétaire

Adresse propriétaire

Objet : Congé pour vente

Madame, Monsieur,

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

Par la présente, conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, j'ai l'honneur de vous donner congé pour le logement. Ce congé est motivé par la vente du logement. Il vaut offre de vente à votre profit et vous pouvez bénéficier, en tant que locataire, d'un droit de préemption, au prix et selon les modalités fixées dans la présente lettre :

- prix : ... euros (ne jamais ajouter « à débattre »)

- modalités de la vente : ...

Je vous remercie de me faire savoir dans les délais indiqués à l'article 15, II, de la loi du 6 juillet 1989 reproduit ci-après si vous entendez user de votre droit de préemption en achetant le logement. La présente offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis.

Loi du 6.7.89 : art. 15, II, al. 1 à 5

« II. — Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de

réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit. »

Dans le cas où vous ne souhaiteriez pas exercer votre droit de préemption, 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 et sous réserve de m'en informer dans un délai raisonnable. 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 ... (date de l'état des lieux d'entrée).

Par ailleurs, je vous propose d'établir rapidement par écrit les modalités de visites du logement conformément à l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989, de façon à concilier dans la mesure du possible nos intérêts collectifs.

Je vous propose d'établir l'état des lieux de sortie prévu par l'article 3-2 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 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, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait le... à...

Signature