

Congé bailleur en vue de vendre le logement

Modèle de lettre 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 du Tarn.

Référence : Article 15 de la loi du 6/7/89

Coordonnées bailleur

Coordonnées locataire

A,
Le

LRAR

Objet :
Congé pour vente

Madame, Monsieur,

Votre contrat de location concernant le logement situé prend fin le

Nous vous donnons, par la présente, congé, conformément à l'article 15 de la loi du 6/7/1989. Le congé est motivé par la vente du logement et vaut offre de vente à votre profit. Vous avez en tant que locataire la possibilité de l'acheter par préférence à tout autre acquéreur au prix et selon les modalités suivants :

- Prix (en chiffre et en lettres) :€
- Modalités de la vente⁽¹⁾ :

Nous vous remercions de nous faire savoir si vous souhaitez ou non acheter le logement. Cette offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis.

En effet, l'article 15-II de la loi précitée dispose : « 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 du 10/7/1965 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.

.../...

Congé du bailleur en vue de vendre le logement

Modèle de lettre 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 du Tarn.

Référence : Article 15 de la loi du 6/7/89

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.».

Les termes des 5 alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification.

Dans le cas où vous ne souhaiteriez pas exercer votre droit de préemption, le bail prendra fin le....., date à laquelle les lieux devront être libérés. Vous pouvez toutefois quitter les lieux avant la fin du bail, si vous le souhaitez et sans préavis. Vous ne serez redevable du loyer et des charges que pour le temps où vous aurez réellement occupé le logement.

Nous vous proposons d'établir les modalités de visites du logement afin de concilier dans la mesure du possible nos intérêts respectifs et d'établir l'état des lieux de sortie et la remise des clés le

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Signature

ATTENTION : Si le bail a été signé par plusieurs locataires, chacun doit être destinataire du congé. Le bailleur doit donc adresser un congé par titulaire du bail (par exemple : un courrier par colocataire ou par titulaire d'un PACS). Si les locataires sont mariés, deux courriers doivent être envoyés aux époux.

(1) A défaut de mentions particulières, indiquer « aux conditions ordinaires et de droit ».
