



n° 3 / 2018

... Actu de la semaine ...

Le contenu de la notice d'information devant être jointe au congé pour vente ou reprise du bailleur

Une notice d'information, relative aux obligations du bailleur et voies de recours et d'indemnisation du locataire, doit être jointe au congé du propriétaire en cas de reprise ou de vente du logement loué. Son contenu est précisé et s'applique aux congés délivrés à compter du 1/1/2018.

Cette notice s'applique uniquement aux logements loués, à titre de résidence principale, non meublés, soumis à la loi du 6/7/1989, l'exception des logements HLM ou conventionnés.

Doivent figurer les éléments suivants :

Les dispositions communes au congé pour vendre et au congé pour reprise : il s'agit de rappeler la forme de la notification, préciser l'auteur, le destinataire du congé, le délai de préavis, les exceptions et cas particuliers des locataires âgés ayant de faibles ressources, et enfin les effets du congé sur le locataire.

Les dispositions propres à chaque catégorie de congé :

- ⇒ Congé pour reprise du logement : il s'agit d'indiquer l'auteur du congé, le bénéficiaire de la reprise, la destination du logement, les mentions obligatoires, et les cas particuliers.
- ⇒ Congé pour vendre le logement : il s'agit d'indiquer l'auteur du congé, les mentions obligatoires, les cas particuliers, l'offre de vente et sa durée de validité, les conséquences du refus ou de l'acceptation par le locataire de l'offre de vente, l'hypothèse de la modification du prix ou des conditions de vente et le cas particulier d'un congé pour vente par lots. Sont également inscrits les droits spécifiques du locataire et le droit de préemption sans congé.

Les litiges et leurs règlements concernant les congés : règlement amiable (*Commission départementale de conciliation, [conciliateur de justice](#)*), règlement judiciaire, action en justice (*saisine du juge par le locataire*), suites et conséquences de ces procédures.

Enfin, sont listés **les contacts utiles :** ADIL, associations représentatives des bailleurs et des locataires, organisations locales défendant les intérêts des bailleurs ou des locataires, au niveau national, les organisations représentatives des locataires et des bailleurs siégeant à ce titre à la Commission nationale de concertation.

Pour en savoir plus : [Congé du bailleur : Notice d'information](#)

Sources :

Loi du 6.7.89 – art. 15 / arrêté du 13/12/2017 – J.O du 20/12/2017

Réalisé le 2 février 2018