

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

## Bail de moins de trois ans Congé donné par le propriétaire

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

Conformément aux articles 11 et 15 de la loi du 06 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 contrat de location).

Le bail qui nous lie avait été fait pour une durée de..... expirant le..... (éventuellement rajouter après report du terme demandé par courrier en date du.....) en raison, comme cela est spécifié dans le contrat, de l'événement familial (ou professionnel) suivant : (reprendre exactement la formule utilisée dans le contrat de location)

Cet événement a (ou aura) effectivement eu lieu le..... et je vous en confirme donc la survenance par la présente conformément à la loi.

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.

Je vous remercie de bien vouloir prendre par conséquence toutes vos dispositions afin de trouver un autre logement et pour 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 m'en proposer une autre pour 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 ainsi que cela est prévu 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 de .....

**Date et signature**

### **RAPPEL SUR LES CONDITIONS POUR CONCLURE UN BAIL DE MOINS DE TROIS ANS**

Pour pouvoir conclure un bail de moins de trois ans il faut qu'un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.

La durée minimum sera alors d'un an.

Dans ce type de bail, l'évènement doit être **clairement et précisément** indiqué dans le contrat, à défaut le bail est réputé avoir une durée de trois ans. Pour mettre fin au bail, le propriétaire bailleur devra obligatoirement justifier de la survenance de l'évènement professionnel ou familial au moins deux mois avant l'échéance du contrat par lettre(s) recommandée(s) avec avis(s) de réception adressée(s) à chaque titulaire du bail ou dans le même délai et les mêmes formes proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'évènement est différée.

Il n'est possible de repousser la fin du bail qu'une seule fois, au delà le bail est transformé en contrat de trois ans.

Exemples d'évènements justifiant la conclusion d'un bail de moins de trois ans : mariage d'un enfant du bailleur qu'il souhaite loger après le mariage dans le local loué ; retraite prévue du bailleur qui souhaite à cette époque reprendre son logement pour l'habiter ;départ du bailleur outre mer ou à l'étranger pour travailler et qui souhaite louer en attendant son retour...

### **Attention**

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