



Le propriétaire peut-il donner congé en cours de bail ?

Fiche pratique publié le **09/05/2016**, vu **765 fois**, Auteur : [Assistant-juridique.fr](#)

Dans certains cas, le propriétaire peut donner congé à son locataire en fin de bail en respectant certaines conditions de formes et de délais.

1) Le respect d'un délai de préavis

Le délai de préavis est de six mois. Par exemple, un congé reçu le 5 août fait courir un préavis jusqu'au 5 novembre à minuit.

A l'inverse du locataire, le propriétaire qui souhaite donner congé ne dispose pas de [préavis réduit](#) dans certaines circonstances.

2) Que doit contenir la lettre de congé ?

Le propriétaire doit mentionner la raison pour laquelle il ne renouvelle pas le bail. Seules trois séries de motifs sont recevables :

- reprise. Le propriétaire doit indiquer le nom et l'adresse du bénéficiaire de la [reprise](#) ainsi que la nature du lien existant entre lui et le bénéficiaire.
- vente. La lettre de congé doit indiquer le prix et les conditions de la [vente](#) puis reproduire les cinq premiers alinéas de l'article 15-II.
- motif légitime. La loi du 06 juillet 1989 n'a pas fixé de liste de [motifs légitimes et sérieux](#) valables. Il convient donc d'être extrêmement précis dans la lettre de congé.

Plus de précisions : http://www.assistant-juridique.fr/conge_proprietaire_cours_bail.jsp