



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

Fiche pratique publié le **09/05/2016**, vu **679 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](http://www.assistant-juridique.fr/conge_proprietaire_cours_bail.jsp)