



✂ (détacher suivant les pointillés) -----

Congé pour motif légitime et sérieux notifié par le propriétaire – Lettre recommandée avec accusé de réception

Article 15-I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994

M. (nom du propriétaire ou de son mandataire) :

à

M. (nom du locataire) :

Monsieur, Madame,

Je soussigné :

demeurant :

propriétaire du logement sis : dont vous êtes locataire,

vous notifie mon intention de ne pas renouveler votre contrat de location conclu le : pour une durée de et expirant le, ce pour motif légitime et sérieux, conformément aux dispositions de l'article 15-I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994.

En effet, ce congé vous est notifié pour le (ou les) motif qui suit (à préciser) :

Si c'est le cas : «Je sais que vous êtes âgé de plus de soixante-dix ans et que vos ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance annuelles. Toutefois le présent congé est valable puisque je suis également âgé de plus de soixante ans et que mes ressources annuelles d'un montant de F..... sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance annuelles»

Le loyer reste dû, à moins que vous ne libériez les locaux avant la date d'expiration du contrat, auquel cas le loyer ne serait pas dû pour la période postérieure à la remise des clés.

Je propose que nous établissions l'état des lieux de sortie et que je vous me restituiez les clés le à..... heures.

Vous souhaitant une bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à....., le

Signature

Annexe : extraits article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994

Article 15-I - Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié (...) par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué (...).

Le délai de préavis applicable au congé est (...) de six mois lorsqu'il émane du bailleur (...). Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. (...)

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Article 15-II : (...)

Article 15-III : Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance.

L'âge du locataire et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.