

Modèle n° 36

## Congé donne par le propriétaire

Nome e Cognome del proprietario

Indirizzo

CAP, Città

Nome e indirizzo

dell'inquilino

CAP, Città

Città, ..... Data.....

### Lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Monsieur (ou Madame),

J'ai le regret de devoir vous signifier congé a la date du .....(completare), date a laquelle vous devrez avoir libéré les lieux, m'avoir rendu les clefs et satisfait a toutes les obligations des locataires sortants.

#### **1\* hypothèse : Motif sérieux et légitime**

Le présent congé, donne en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, est motivé par : ..... (indicare i motivi).

L'ensemble de ces faits constituent un motif sérieux et légitime au sens de la loi précitée. **2° 2° hypothèse**

#### **: Reprise du logement pour habiter**

Le présent congé, donne en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, est motivé par mon intention de reprendre ce logement en vue de : (secondo i casi)

- l'habiter moi-même,
- d'y loger M..... (precisare il grado di parentela esempio : moi figlio),  
demeurant actuellement..... (indirizzo).

#### **3° hypothèse : Reprise pour vendre**

Le présent congé, donne en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, est motivé par mon intention de vendre ce logement au prix de.....€ (completare) et aux conditions suivantes : ..... (indicare le condizioni di vendita).

Ce congé vaut offre de vente a votre profit.

Si vous désirez acquérir le logement, vous devez me le faire savoir, dans le délai de deux mois suivant réception de la présente, faute de quoi la présente offre serait caduque. Dans l'affirmative, vous devrez également me faire connaître si vous envisagez ou non de recourir a un emprunt pour financer cette acquisition.

Vous trouverez ci-après reproduction des premiers alinéas de l'article 15-11 de la loi du 6 juillet 1989<sup>(1)</sup>.

Je vous prie d'agréer, Monsieur (ou Madame), mes salutations les plus distinguées.

Fait à ..... (luogo),

le ..... (data)

Signature :

(1) Il est indispensable de reproduire, dans la lettre donnant congé au locataire pour vendre, les cinq premiers alinéas de l'article 15-11 de la loi du 6 juillet 1989. A défaut, le congé donne au locataire serait nul.

**Loi du 6/7/1989 - Article 15-11, alinéa 1 a 6 :** Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n°65-5 57 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

À l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification.