



**VOUS VOUS APPRETEZ A VISUALISER  
UN EXTRAIT DE DOCUMENT NETPME**

**AVERTISSEMENT :**

**Cette page constitue un extrait de document commercialisé par NetPME. Il vous est communiqué afin de vous aider à visualiser son contenu.**

**Cet extrait ne peut être utilisé seul, à l'exclusion du reste du document.**

six mois avant le terme du bail.

Par exemple : Si le contrat de bail expire le 31 décembre 2004, la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant au locataire le congé « pour vendre » doit être reçue par le locataire avant le 1<sup>er</sup> juillet 2004.

La lettre recommandée doit être adressée à chacun des colocataires et, en particulier, à chaque époux même si le bail n'a été consenti qu'à l'un d'eux.

Si le congé n'est pas donné dans les formes (LRAR ou exploit d'huissier) et délais prévus par la loi, la conséquence est la reconduction du contrat de bail pour trois ou six ans aux clauses et conditions du bail expiré.

Par exemple : Dans l'exemple ci-dessus, si le congé a été donné au locataire par lettre simple, par exemple, ou après le 1<sup>er</sup> juillet 2004, le contrat de bail est reconduit pour la durée du bail expiré (soit au minimum 3 ans si le bailleur est une personne physique ou 6 ans s'il est une personne moral)

Attention, si le locataire ne va pas chercher son courrier à la poste (la lettre vous revient avec la mention « non réclamée »), il est considéré comme n'ayant pas été averti du congé. Il faut donc envoyer le congé longtemps à l'avance pour avoir le temps de réexpédier une nouvelle lettre recommandée avec accusé de réception ou de faire notifier le congé par exploit d'huissier avant le début du délai de préavis.

Mais même si le congé est adressé longtemps à l'avance, le délai imparti au locataire pour accepter l'offre de vente ne change pas puisqu'il commence à courir le premier jour du délai de préavis, c'est-à-dire six mois avant le dernier jour du bail.