

Lettre de congé location 2026 : 3 modèles imprimables

Conforme à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, au décret n° 2025-1267 du 22 décembre 2025 (zones tendues) et à la jurisprudence sur la forme de notification. Mise à jour 2026. À adapter avec vos coordonnées et celles de l'autre partie avant l'envoi en LRAR.

Modèle 1 · Locataire en zone tendue (préavis 1 mois)

Cas : locataire d'un logement vide situé dans une commune classée en zone tendue (1 150 communes au décret n° 2025-1267).

Préavis : 1 mois. **Forme** : LRAR ou remise en main propre contre récépissé. **Justificatif** : aucun, la mention de la zone suffit.

[Nom Prénom du locataire]

[Adresse du logement loué]

[Code postal Ville]

[Nom du bailleur ou de l'agence mandataire]

[Adresse de notification]

[Code postal Ville]

Envoi en lettre recommandée avec accusé de réception
[Ville], le [date du jour]

Objet : Lettre de congé du logement situé [adresse complète], préavis 1 mois, zone tendue (article 15 III de la loi du 6 juillet 1989)

Madame, Monsieur,

Locataire du logement situé [adresse complète], en application du bail signé le [date de signature] pour une durée de 3 ans, je vous notifie par la présente mon congé.

Le logement étant situé dans la commune de [nom de la commune], classée en zone tendue par le décret n° 2025-1267 du 22 décembre 2025, je bénéficie du préavis réduit à 1 mois prévu à l'article 15 III de la loi du 6 juillet 1989.

La date d'effet du congé est fixée à [date de réception + 1 mois]. Je libérerai le logement à cette date et vous remettrai les clefs lors de l'état des lieux de sortie.

Je vous propose la date du [date proposée] pour l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie. Pour la restitution du dépôt de garantie, je vous communique mon adresse de réexpédition : [nouvelle adresse].

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature manuscrite]

[Nom Prénom]

À adapter : nom et adresse, date de signature du bail, nom de la commune (vérifier qu'elle figure dans la liste des 1 150 communes), date d'effet calculée à partir de la date prévisible de réception. **Pas de justificatif requis** : la mention de la zone tendue suffit.

Modèle 2 · Bailleur, reprise pour habitation personnelle

Cas : bailleur qui souhaite reprendre le logement à terme pour lui-même ou un membre de sa famille proche. **Préavis** : 6 mois avant l'échéance des 3 ans en bail vide (3 mois en meublé). **Forme** : LRAR ou commissaire de justice. **Justificatif** : acte de naissance, livret de famille ou acte de mariage (lien de parenté du bénéficiaire).

[Nom Prénom du bailleur ou raison sociale SCI]

[Adresse du bailleur]

[Code postal Ville]

[Nom Prénom du locataire]

[Adresse du logement loué]

[Code postal Ville]

Envoi en lettre recommandée avec accusé de réception
[Ville], le [date du jour]

Objet : Congé pour reprise pour habitation personnelle (article 15 I de la loi du 6 juillet 1989)

Madame, Monsieur,

Bailleur du logement situé [adresse complète], en application du bail signé avec vous le [date de signature] pour une durée de 3 ans, je vous notifie par la présente mon congé pour reprise pour habitation personnelle.

Le bénéficiaire de la reprise est [Nom Prénom du bénéficiaire], [lien de parenté : conjoint, partenaire de PACS, concubin notoire depuis au moins 1 an, ascendant, descendant, ou ceux du conjoint]. La copie de l'acte établissant le lien (acte de naissance, livret de famille ou acte de mariage) est jointe à la présente.

Le bénéficiaire occupera le logement à titre de résidence principale à compter de la fin du bail. Le congé prend effet à la date d'échéance du bail, soit le [date d'échéance des 3 ans], en respectant le préavis de 6 mois prévu à l'article 15 I.

Conformément à l'article 15 III, je reproduis ci-après les cinq derniers alinéas de cet article relatifs à la protection du locataire âgé :

[Reproduction intégrale et littérale des cinq derniers alinéas de l'article 15 III, à recopier mot pour mot depuis Légifrance avant l'envoi.]

Je vous remercie de bien vouloir libérer le logement à la date du congé et de m'indiquer une date pour l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature manuscrite]

[Nom Prénom du bailleur]

À adapter : identité bailleur et locataire, date de signature, date d'échéance, identité du bénéficiaire et lien précis. **À joindre** : copie de l'acte de naissance, du livret de famille ou de l'acte de mariage. **Critique** : recopier intégralement et littéralement les cinq derniers alinéas de l'article 15 III depuis le texte officiel sur Légifrance, à peine de nullité.

Modèle 3 · Bailleur, vente du logement (avec offre)

Cas : bailleur qui souhaite vendre le logement à terme. **Préavis** : 6 mois avant l'échéance des 3 ans en bail vide. **Forme** : LRAR ou commissaire de justice. **Spécificité bail vide** : offre de vente jointe valant offre de vente au prix indiqué pendant les 2 premiers mois (droit de préemption locataire). **Bail meublé** : pas de droit de préemption ni d'offre préalable obligatoire.

[Nom Prénom du bailleur ou raison sociale SCI]

[Adresse du bailleur]

[Code postal Ville]

[Nom Prénom du locataire]

[Adresse du logement loué]

[Code postal Ville]

Envoi en lettre recommandée avec accusé de réception
[Ville], le [date du jour]

Objet : Congé pour vente du logement et offre de vente (article 15 II de la loi du 6 juillet 1989)

Madame, Monsieur,

Bailleur du logement situé [adresse complète], en application du bail signé avec vous le [date de signature] pour une durée de 3 ans, je vous notifie par la présente mon congé pour vente.

Le congé prend effet à la date d'échéance du bail, soit le [date d'échéance des 3 ans], en respectant le préavis de 6 mois prévu à l'article 15 I.

Conformément à l'article 15 II, la présente lettre vaut offre de vente à votre profit aux conditions suivantes :

- Désignation : [adresse, lot, surface, etc.]
- Prix proposé : [prix en chiffres et en lettres] euros, hors frais et droits de mutation à la charge de l'acquéreur
- Conditions de paiement : [comptant, prêt, séquestre]
- Délai d'option : 2 mois à compter de la réception de la présente lettre

Vous disposez d'un droit de préemption pendant les 2 premiers mois du préavis. À défaut d'acceptation dans ce délai, l'offre devient caduque et le logement pourra être vendu à un tiers, sous réserve, en cas de baisse de prix ultérieure, de vous notifier une nouvelle offre au prix réduit.

Conformément à l'article 15 III, je reproduis ci-après les cinq derniers alinéas de cet article relatifs à la protection du locataire âgé :

[Reproduction intégrale et littérale des cinq derniers alinéas de l'article 15 III, à recopier mot pour mot depuis Légifrance avant l'envoi.]

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature manuscrite]

[Nom Prénom du bailleur]

À adapter : prix, conditions, désignation précise. **Critique** : le droit de préemption locataire ne s'applique qu'en bail vide. Recopier intégralement et littéralement les cinq derniers alinéas de l'article 15 III depuis Légifrance, à peine de nullité.

⚠ **Forme : LRAR, commissaire de justice ou main propre**

Trois formes seulement font courir le préavis. Lettre simple, e-mail, SMS et message vocal sont sans valeur juridique. La remise en main propre contre récépissé daté et signé est valable uniquement par le locataire vers le bailleur (la jurisprudence l'écarte pour le bailleur). Le préavis court à compter de la date de réception (LRAR) ou de remise (commissaire, main propre), jamais de la date d'envoi.

Repères 2026 · Préavis locataire vide : 3 mois ou 1 mois (zone tendue, mutation, santé, RSA, AAH, violences, attribution sociale, perte ou premier emploi). Préavis locataire meublé, étudiant, mobilité : 1 mois. Préavis bailleur vide : 6 mois. Préavis bailleur meublé : 3 mois. Forme : LRAR, commissaire de justice ou main propre (locataire)

seulement). Mentions obligatoires : 8 côté locataire, 8 côté bailleur dont reproduction des cinq derniers alinéas de l'article 15 III à peine de nullité.

Générez votre bail conforme en 10 minutes

FairePlace : logiciel de gestion locative clefs en main, bail Loi Alur, signature avancée eIDAS, quittances automatiques, archivage probant 10 ans. Plan Gratuit 5 biens, sans carte bancaire.

→ faireplace.com/bail-location-gratuit/