

## **SOMMAIRE**

### **1. DISPOSITIONS COMMUNES AU CONGÉ POUR VENDRE ET AU CONGÉ POUR REPRISE**

- 1.1. Forme de la notification**
- 1.2. Auteur du congé**
- 1.3. Destinataire du congé**
- 1.4. Délai de préavis**
- 1.5. Suspension de la possibilité de donner congé**
- 1.6. Locataires protégés**
  - 1.6.1. Locataire âgé de plus de 65 ans**
  - 1.6.2. Locataire âgé de moins de 65 ans**
  - 1.6.3. Exceptions**
- 1.7. Effet sur le locataire**

### **2. DISPOSITIONS PROPRES À CHAQUE CATÉGORIE DE CONGÉ**

- 2.1. Congé pour reprise du logement**
  - 2.1.1. Auteur du congé**
  - 2.1.2. Bénéficiaires de la reprise**
  - 2.1.3. Destination du logement**
  - 2.1.4. Cas particulier**
  - 2.1.5. Mentions obligatoires**
- 2.2. Congé pour vendre le logement**
  - 2.2.1. Auteur du congé**
  - 2.2.2. Cas particulier**
  - 2.2.3. Mentions obligatoires**
  - 2.2.4. Offre de vente au locataire**
    - 2.2.4.1. Durée de validité de l'offre de vente
    - 2.2.4.2. Conséquence d'un refus par le locataire de l'offre de vente
    - 2.2.4.3. Conséquences d'une acceptation par le locataire de l'offre de vente
    - 2.2.4.4. Modification du prix ou des conditions de vente
  - 2.2.5. Cas particulier d'un congé pour vente par lots**
    - 2.2.5.1. Droits spécifiques du locataire
    - 2.2.5.2. Droit de préemption sans congé

### **3. LES LITIGES RELATIFS AUX CONGÉS**

- 3.1. Les litiges relatifs au congé pour reprise et au congé pour vendre**
- 3.2. Le règlement des litiges**
  - 3.2.1. Le règlement amiable**
    - 3.2.1.1. La commission départementale de conciliation
    - 3.2.1.2. Le conciliateur de justice
  - 3.2.2. Le règlement judiciaire**
    - 3.2.2.1. Action en justice
    - 3.2.2.2. Saisine du juge par le locataire
- 3.3. Les effets de la contestation de la validité d'un congé**
  - 3.3.1. Les suites du règlement amiable des différends**
  - 3.3.2. Les suites du règlement judiciaire d'un différend**
    - 3.3.2.1. Les effets sur le locataire d'un congé déclaré nul
    - 3.3.2.2. Les effets sur le bailleur d'un congé déclaré nul

### **4. CONTACTS UTILES**

