

Lettre de résiliation d'un bail en colocation – Modèle et détails

Description

Le courrier de résiliation d'un bail de [colocation](#) doit être envoyé en s'assurant du respect des délais de préavis légaux. Cette résiliation peut être à l'initiative du bailleur ou du locataire.

En fonction de l'expéditeur, la procédure de congé et le contenu de la lettre de résiliation varie.

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèle gratuit de lettre de résiliation de bail d'habitation](#)

Quelles sont les caractéristiques d'une lettre de résiliation de bail de colocation délivrée par le bailleur ?

Le bailleur ne peut délivrer congé à ses colocataires que dans des cas précis. Dans ces cas, il doit respecter un certain mode d'envoi et un formalisme strict.

Les cas de résiliation du bail à l'initiative du bailleur

En tant que propriétaire d'un bien loué, vous avez tout à fait le droit d'envoyer une lettre de résiliation de bail de colocation. Toutefois, si les locataires peuvent donner congé à tout moment, ce n'est pas le cas du bailleur.

En effet, le bailleur est susceptible de résilier le bail des locataires en leur délivrant congé que dans **3 cas déterminés** :

- **Le congé pour vendre** : le propriétaire souhaite vendre le bien ;
- **Le congé pour reprise** : il s'agit du cas où le propriétaire souhaite faire du logement sa résidence principale ou y loger un parent proche qui en fera sa résidence principale (jusqu'au 3ème degré) ;
- **Le congé pour motif légitime et sérieux** : ils peuvent être multiples mais concernent principalement des manquements graves du locataire (surtout des

manquements à l'obligation du paiements des loyers et des charges);

- **Le congé pour cause de travaux** : le propriétaire souhaite récupérer le logement pour y effectuer des travaux. Ce motif concerne seulement les [baux soumis à la loi de 1948](#).

Attention : Si vos locataires contestent votre courrier de résiliation du bail de colocation et que vous n'avez pas évoqué l'un des motifs ci-dessus, vous ne pourrez pas leur demander de quitter votre logement.

Les règles de délivrance de la lettre de congé par le bailleur

En qualité de propriétaire, vous devez impérativement délivrer votre lettre de congé par un des **3 moyens ci-après**:

- Lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Acte d'huissier ;
- Lettre remise en main propre contre émargement ou récépissé.

Vous devez également respecter un [préavis de 6 ou 3 mois](#) avant la fin du bail (ou le renouvellement de celui-ci).

La date d'envoi de votre lettre de résiliation du bail de colocation dépend du type de logement que vous mettez à disposition de vos locataires :

- S'il s'agit d'un [logement meublé](#), le congé doit être donné au moins **3 trois mois avant la fin du bail** ;
- S'il s'agit d'un [logement non meublé](#), le congé doit être donné au moins **6 mois avant la fin du bail**.

Par ailleurs, si le logement loué grâce à un bail de colocation possède **une clause de solidarité**, vous devrez délivrer le courrier de résiliation à **un seul des colocataires**.

S'il s'agit d'un **bail individuel** (c'est à dire un bail pour chacun des colocataires) ou d'un bail sans [clause de solidarité](#), vous devrez délivrer le courrier de résiliation à **tous les colocataires**.

Attention: Vous ne pouvez pas donner congé aux locataires avant la fin du bail. En revanche, vous pouvez récupérer votre logement avant la date de fin de bail prévue si les locataires ont quitté le logement avant l'expiration du délai de préavis et donc avant l'arrivée du terme du bail.

Le point de départ du délai de préavis est celui:

- De la date de réception du courrier recommandé par les locataires ;
- De la date de la signification de l'acte d'huissier ;
- ou de la date de la remise en main propre.

Le modèle de lettre de résiliation du bail de colocation par le bailleur

Ci-dessous, vous trouverez un exemple de courrier de résiliation de bail de colocation à envoyer à vos locataires en tant que bailleur. N'oubliez pas d'envoyer cette dernière par LRAR au plus vite afin de respecter les délais de préavis de départ.

Lettre recommandée avec avis de réception Objet : lettre de résiliation du bail de colocation

Madame, Monsieur

Suite à notre appel, je vous fais part de mon intention de résilier mon contrat de location de l'appartement situé au <adresse>, loué aux <noms de colocataires> pour cause de <motif>

La résiliation en question sera effective le <date : 6 mois plus tard pour un non meublé/3 mois plus tard pour un meublé>, respectant ainsi le délai de préavis légal.

Dans l'attente que vous me contactiez pour prendre rendez-vous pour établir un état des lieux de sortie

En vous priant d'agréer mes salutations distinguées,

<Nom>

Fait à <lieu>, le <date>

<signature>

Zoom: Sachez que LegalPlace vous propose un [modèle personnalisé de lettre de congé](#) à envoyer aux colocataires ou aux bailleurs. Grâce à cela, vous pouvez créer

voter lettre de manière totalement dématérialisée. Il suffit de remplir le formulaire afin qu'il s'adapte à votre situation personnelle et au contrat de location en fonction des informations renseignées.

FAQ

Comment le bailleur peut-il résilier un bail de colocation ?

Afin d'effectuer une résiliation valable, le bailleur délivre congé à tous les colocataires soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit acte d'huissier ou par lettre remise en main propre contre émargement ou récépissé. Cette lettre de congé doit être délivrée dans le respect du préavis légal de 3 mois pour une location meublée ou de 6 mois pour un logement vide.

Tous les locataires sont-ils contraints de quitter la colocation ?

Lorsqu'un locataire souhaite quitter la colocation, sa lettre de congé n'engage que lui. En effet, les autres colocataires poursuivent leur bail.

Qu'est-ce qu'une clause de solidarité ?

La clause de solidarité se retrouve dans la quasi-totalité des baux de colocation. Celle-ci stipule que les colocataires doivent être solidaires entre eux si un des colocataires ne satisfait pas à son obligation de paiement du loyer et des charges.