

La lettre de résiliation de bail de location d'un garage

## Description

La lettre de résiliation d'un bail de location de garage matérialise la volonté de son expéditeur de rompre le contrat qui le lie au destinataire. Elle doit contenir certaines mentions obligatoires et doit être adressée dans le respect des dispositions légales.

Pour ce faire, la partie à l'initiative de la résiliation doit respecter un délai de [préavis pour rompre le contrat de location de garage](#). Cela peut émaner du locataire comme du propriétaire, les règles étant différentes pour chacun.

**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](#)

## Modèle de lettre de résiliation d'un bail de location de garage

La lettre de résiliation d'un bail de location de garage doit impérativement **contenir un certain nombre de mentions obligatoires pour être valide**. Ainsi, toute omission pourrait permettre au destinataire de contester la résiliation.

Ce courrier de résiliation a **2 fonctions** :

1. Avertir le destinataire de la volonté de rompre le contrat ;
2. Permettre au cocontractant de jouir de ses droits, notamment en matière de respect d'un délai de préavis.

Par conséquent, l'émetteur doit rédiger cette lettre avec précaution. Elle doit notamment contenir des informations telles que :

- Identité et coordonnées des parties ;
- Adresse du bien loué ;
- Durée du contrat et modalités de renouvellement ;
- Délai de préavis ;
- Etc...

## Pourquoi **envoyer une lettre de résiliation** d'un bail de location de garage ?



Avertir le destinataire de la volonté de rompre le contrat



Permettre au cocontractant de jouir de ses droits

**LegalPlace.**

À ce titre, nous vous proposons un modèle de lettre de résiliation de bail de location classique. Vous pouvez télécharger ce modèle gratuitement et l'**adapter à la situation de résiliation d'un bail de location de garage** :

[Télécharger ce modèle de lettre de résiliation de bail au format Word \(Gratuit\)](#)

## Quand envoyer la lettre de résiliation d'un bail de location de garage ?

Les parties peuvent indiquer la [durée du bail de location d'un parking](#) ou d'un garage directement dans le contrat. Dans ce cas, chaque partie reste engagée jusqu'à la date d'échéance.

Néanmoins, dans le cas contraire, la résiliation du bail **peut intervenir à tout moment** selon les modalités prévues contractuellement.

Dans le cadre d'un bail verbal ou en l'absence de précisions sur les modalités de résiliation du contrat, la résiliation se fait par simple envoi de la lettre de résiliation du bail de location du garage.

**Bon à savoir** : Le contrat de location d'un garage est bien plus souple que le bail

d'habitation. La loi ne fixe aucune durée minimum ou maximum. Les parties sont libres de fixer les conditions de location du garage ou du parking.

La durée de préavis à respecter est celle prévue par le contrat. De manière générale, les parties la fixent en fonction de la durée du contrat.

Par exemple, le préavis peut être de quelques jours pour un contrat de location de 3 mois ou de plusieurs mois pour un contrat à durée indéterminée.

## Comment résilier ce type de bail ?

La procédure à respecter pour résilier un bail de location de garage est différente selon que cette location est ou non rattachée à un bail d'habitation. Afin de connaître les règles à respecter, il est donc nécessaire de se situer sur le type de bail que vous avez signé.

Par ailleurs, le locataire et le propriétaire sont quasiment soumis aux mêmes obligations.

### Location rattachée à un logement

Lorsqu'un garage ou un [parking est annexe au contrat de location d'un logement](#), il n'est pas possible de résilier le bail uniquement en ce qui concerne le garage.

En effet, le garage étant considéré comme une annexe de l'habitation, les règles applicables à la résiliation du contrat de location du garage sont exactement les **mêmes que les règles applicables à la résiliation du bail d'habitation**. Le contrat de location s'applique à l'ensemble du bien, y compris ses annexes. La résiliation intervient donc principalement au moment du déménagement du locataire.

**Bon à savoir :** Le locataire peut demander au propriétaire de ne plus louer le garage s'il n'en a plus l'utilité. S'il accepte, le locataire bénéficiera d'une réduction du loyer. Toutefois, le propriétaire peut aussi refuser.

Ainsi, du côté du locataire, la **période de préavis à respecter** va dépendre de la [durée du bail de location](#). Elle est d'un mois pour une location meublée et de 3 mois pour un logement loué vide (sauf cas exceptionnels permettant de réduire le préavis à 1 mois).

Il devra adresser un courrier au propriétaire par :

- Lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Remise en main propre contre émargement ;
- Remise par commissaire de justice.

**Attention** : Le délai de préavis commence à courir à partir de la date de réception de la lettre de résiliation et non à la date d'envoi.

Ce dernier peut manifester son envie à tout moment, sans qu'il ne soit nécessaire de justifier cette décision. En revanche, il est obligatoire de préciser la date de départ et de respecter le délai de préavis.

Du côté du propriétaire, le préavis est de 3 mois pour un logement meublé et 6 mois pour un logement vide.

## Location indépendante

Lorsque les [contrats de location](#) du logement et du garage sont distincts, les conditions de résiliation du contrat de location du garage sont plus flexibles.

En effet, en cas de location indépendante, il n'y a **pas de modalités de résiliation particulières**. Les parties doivent donc se référer au contrat signé, les modalités ayant été **fixées librement entre elles**.

En matière de préavis, si aucune clause ne prévoit de délai, il est communément admis que le délai à respecter est d'un mois.

**À noter** : À cet égard, bien que le [bail verbal](#) soit valable, le contrat écrit permet de justifier des modalités contractuelles convenues entre les cocontractants. Il est donc important d'y insérer explicitement les modalités de résiliation et la durée du préavis, ou encore la durée du contrat et les conditions de renouvellement.

Comme le locataire, le propriétaire peut lui aussi résilier le contrat en envoyant une lettre de résiliation du bail de location du garage au locataire. S'il n'a pas non plus à justifier cette décision, il doit tout de même respecter le préavis contractuel.

## Quel délai pour quitter le garage après réception de la lettre de résiliation du bail de location ?

Dès lors que le propriétaire a bien reçu la lettre de résiliation du bail de location du garage, le locataire peut quitter les lieux.

Cependant, ce dernier reste **redevable du loyer jusqu'à la fin du préavis**.

De son côté, le propriétaire ne peut pas l'obliger à quitter les lieux avant la fin du délai de préavis, sous prétexte que le locataire a souhaité mettre un terme au contrat.

## Que faut-il savoir sur la location d'un garage ?

Les particuliers **profitent de beaucoup de liberté en matière de location de garage**. En ce sens, il est tout à fait possible de proposer un [garage en location sans bail](#).

En effet, bien que fortement recommandé, le contrat écrit n'est pas obligatoire.

Par ailleurs, la location d'un garage est soumise à la réglementation des baux d'habitation dès lors qu'elle se fait dans le cadre d'une annexe à la location de logement. Dans ce cas, le bail d'habitation est unique et régit le logement et le garage.

Egalement, si le garage est annexe à un local professionnel ou à un bail commercial, les cocontractants devront se soumettre aux conditions de [résiliation du bail commercial](#).

En revanche, en cas de contrat de location indépendant, c'est le droit commun qui s'applique.

## Quelle différence entre box, parking et garage ?

Si [box, parking et garage](#) font principalement référence à des modes de stationnement de véhicules, il s'agit de notions différentes :

- Box : correspond à un emplacement fermé et délimité, généralement situé en souterrain ;
- Parking : renvoi à une place de stationnement délimitée par un marquage au sol et souvent située dans un espace fermé, indifféremment en sous-sol ou en plein air ;
- Garage : correspond à une place de stationnement destinée à des véhicules motorisés, essentiellement située dans un espace fermé et délimité. Le garage se situe très fréquemment dans un lieu clos.

**Zoom** : Prenez soin de rédiger votre lettre de résiliation de bail de location d'un garage avec toutes les précautions requises. Pour ce faire, LegalPlace vous propose un [modèle de lettre de résiliation de bail](#) à personnaliser en fonction de votre situation. Vous pouvez donc compléter votre document en ligne. Il ne vous reste plus qu'à le télécharger, à l'imprimer et à le signer !

## FAQ

### Comment résilier un bail de location de garage ?

En présence d'une durée déterminée dans le contrat, les parties ne peuvent pas le résilier de manière anticipée. En revanche, le locataire et le propriétaire peuvent tous deux résilier librement le contrat s'il a été conclu pour une durée indéterminée. Pour ce faire, ils doivent adresser une lettre de résiliation par courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre partie. Ils doivent également respecter le délai de préavis contractuel.

### Comment rédiger une lettre de résiliation de bail ?

La lettre de résiliation doit toujours contenir des mentions obligatoires. Celles-ci dépendent notamment du type de bail à résilier. En revanche, cette dernière contient toujours des informations telles que l'identité et les coordonnées des parties, l'adresse de localisation du bien, ou encore la date de fin du contrat.

### Quel est le délai de préavis pour un garage ?

Si le garage est annexé à un bail d'habitation, le délai de préavis à respecter est le même que pour le logement. En revanche, en cas de contrat de location distinct, les parties fixent librement les modalités de résiliation du contrat, y compris le délai de préavis.