

## Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

### Convention Anah : le propriétaire peut-il donner congé au locataire ?

Cela dépend notamment de la convention que vous avez signée avec l'Anah :

Pendant toute la durée de la convention, vous ne pouvez pas donner son préavis (congé) au locataire.

Mais vous pouvez demander à tout moment au juge de résilier le bail lorsque le locataire ne respecte pas ses obligations.

C'est notamment le cas lorsque le locataire est à plusieurs reprises en retard pour payer le loyer, lorsqu'il n'entretient pas le logement, ou lorsqu'il cause des troubles de voisinage.

Le juge compétent est le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Pendant toute la durée de la convention, vous ne pouvez pas donner son préavis (congé) au locataire.

Mais vous pouvez demander à tout moment au juge de résilier le bail, lorsque le locataire ne respecte pas ses obligations.

C'est notamment le cas lorsque le locataire est à plusieurs reprises en retard pour payer le loyer, lorsqu'il n'entretient pas le logement, ou lorsqu'il cause des troubles de voisinage.

Le juge compétent est le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Pendant la durée de la convention, vous ne pouvez mettre fin au bail que pour un motif légitime et sérieux. C'est

notamment le cas lorsque le locataire est à plusieurs reprises en retard pour payer le loyer, lorsqu'il n'entretient pas le logement, ou lorsqu'il cause des troubles de voisinage.

Pour mettre fin au bail, vous pouvez :

Soit demander à tout moment au juge de résilier le bail.

Le juge compétent est le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Soit donner son préavis (congé) au locataire pour la date d'échéance du bail.

Dans ce dernier cas, la notification du congé (préavis) doit respecter plusieurs règles :

Elle doit mentionner le motif qui entraîne le non renouvellement du bail

Elle doit parvenir à chacun des titulaires du bail au moins 6 mois avant la date d'échéance du bail

Elle doit soit lui être envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception, soit lui être adressée par acte de commissaire de justice (anciennement acte d'huissier de justice), soit lui être remise en main propre contre émargement ou récépissé.

Pour éviter tout éventuel contentieux, il est conseillé d'utiliser le courrier recommandé ou l'acte de commissaire de justice.

### Location immobilière : fin du bail

#### Questions – Réponses

- Le propriétaire choisit-il librement le locataire en cas de convention Anah ?

Toutes les questions réponses

#### Où s'informer ?

- Agence nationale de l'habitat (Anah)

#### Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L321-3 à L321-7  
Durée du bail
- Code de la construction et de l'habitation : articles L321-8 à L321-12
- Code de la construction et de l'habitation : articles D321-23 à D321-30-1
- Code de la construction et de l'habitation : articles D321-31 à D321-36
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 40  
Logement à loyer social ou très social (article 40 III)
- Code de la construction et de l'habitation : articles L183-1 à L183-13  
Logement à loyer social ou très social : article L183-1, 4°
- Code de procédure civile : article 667  
Notification du congé



*Luberon Monts de Vaucluse*

*Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00*

*Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon*

*Tél. : 04 90 78 82 30*