



# Le bailleur d'un logement conventionné Anah peut-il donner congé au locataire ?

Vérfié le 25 novembre 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Oui, dans certains cas, le bailleur d'un logement conventionné Anah () peut donner congé à son locataire.

Convention à loyer "social ou très social"

Pendant toute la durée de la convention, le propriétaire ne peut pas donner congé au locataire.

Toutefois, lorsque le locataire ne respecte pas ses obligations, le bailleur peut saisir à tout moment le juge du tribunal dont dépend le logement, pour demander la résiliation du bail.

Exemples :

- Retards répétés de paiement des loyers
- Défaut d'entretien du logement
- Troubles de voisinage

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) [↗ \(https://www.justice.fr/recherche/annuaires\)](https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

Convention à loyer "intermédiaire"

Pendant la durée de la convention, le bailleur ne peut mettre fin au bail que pour un motif légitime et sérieux (retards répétés de paiement du loyer, défaut d'entretien du logement, troubles du voisinage,...).

Le bailleur a la possibilité :

- soit de saisir à tout moment le juge du tribunal dont dépend le logement, pour demander la résiliation du bail,
- soit de donner congé au locataire pour la date d'échéance du bail.

Dans ce dernier cas, la **notification** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) du congé doit parvenir au locataire au moins 6 mois avant cette date.

Pour être valide, la notification du congé doit obligatoirement être :

- adressée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- ou par acte d'huissier,
- ou remise en main propre contre émargement ou récépissé.

Pour éviter tout éventuel contentieux, il est recommandé d'envoyer la lettre en recommandé ou par acte d'huissier.

La notification du congé doit être adressée à chacun des cotitulaires du bail, ou à chacun des époux ou partenaires de Pacs (s'ils ont informé le bailleur de leur mariage ou de la conclusion d'un Pacs).

Par ailleurs, la notification doit indiquer le motif qui entraîne le non renouvellement du bail.

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) [↗ \(https://www.justice.fr/recherche/annuaires\)](https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

## Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : article L321-10-1 [↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020466213&cidTexte=LEGITEXT000006074096\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020466213&cidTexte=LEGITEXT000006074096)  
*Bail d'un logement conventionné Anah*
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 40 [↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020459174&cidTexte=LEGITEXT000006069108\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020459174&cidTexte=LEGITEXT000006069108)  
*Dispositions particulières sur les logements conventionnés*
- Code de procédure civile : article 667 [↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070716&idArticle=LEGIARTI000025191479\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070716&idArticle=LEGIARTI000025191479)  
*Notification du congé*