



Location meublée préavis bailleur

Par **urgentsvp**, le **13/10/2011** à **15:00**

Bonjour,

Je loue un logement meublé depuis le 1/12/2010 (bail d'un an) en tant que résidence principale.

Au 23/9/2011 mon propriétaire m'a informé par téléphone de son intention de vendre le logement.

Je me suis renseigné depuis et j'ai vu qu'il n'avait la possibilité de ne pas reconduire mon bail meublé que s'il s'était manifesté au plus tard le 1/9/2011 (trois mois avant échéance du bail) sinon c'est une tacite reconduction.

Cependant mon propriétaire ne veut rien entendre, sous prétexte qu'il n'est pas procédurier et qu'il n'est pas à une date près, de plus il est pressé de me faire quitter le logement parce qu'il veut vendre avant la nouvelle loi sur la fiscalité des résidences secondaires qui commence le 1/2/2012.

Il me harcèle par téléphone depuis et je ne veux plus le répondre, il a donné mon numéro à une agence qui m'a également harcelé pour visiter le logement afin de l'estimer.

aujourd'hui j'ai reçu un courrier recommandé sans avis de réception de sa part, je vais le retirer à la poste demain, je suppose qu'il souhaite me donner soit un préavis de trois mois soit me faire partir au 1/12/2011 date de la fin du bail.

comment je peux contester sa demande. Je vous remercie du fond du coeur.

PS : je suis un bon payeur, tous mes loyers ont été toujours virés avant le commencement du mois en question et dans mon immeuble je suis sage comme une image.

Par **mimi493**, le **13/10/2011** à **17:36**

En meublé, le bailleur n'a pas l'obligation de la LRAR pour le congé MAIS il doit un préavis de 3 mois de toute façon, avant la date d'échéance du bail.

Donc si le bail a sa date d'échéance le 1/12/2010, il a été reconduit jusqu'au 1/12/2012. Son congé actuel vaut donc pour cette date.

S'il tient tant à ce que vous partiez, négociez avec lui une indemnisation conséquente. Sinon, vous n'avez rien à faire, vous ne quittez pas les lieux c'est tout (surtout changez les barillettes des serrures)

Relisez votre bail, est-ce qu'il y a une clause de visite en cas de vente ?

Par **pepe98**, le **05/01/2012** à **13:11**

Les conditions de congé à l'initiative du propriétaire sont plus strictes que celles du locataire. Comme tu nous l'a précisé, ton propriétaire s'est manifesté 23 jours au delà des 3 mois avant échéance du bail. Il est donc en tort, et aurait dû te faire part de son [préavis meublé](#) AU MOINS 3 mois plus tôt. Juridiquement parlant, tu es en position de force face à ton propriétaire qui a commis l'erreur de s'y prendre trop tard.

Comme ton bail s'est renouvelé d'un an et que ton propriétaire ne peut rien y faire, tu es locataire de nouveau pendant un an.

Maintenant, comme ton propriétaire risque de perdre pas mal d'argent si il ne réalise pas la vente de son bien (nouvelle loi oblige), tu peux négocier à l'amiable avec lui si ton attachement avec ton logement actuel n'est pas si forte.

Par **alterego**, le **05/01/2012** à **14:24**

[citation]Au 23/9/2011 mon propriétaire m'a informé par téléphone de son intention de vendre le logement.[/citation]

Faire part d'une intention de vendre n'est pas un congé, qui plus est par téléphone.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception et non pas par téléphone.

Le bailleur est en droit de ne pas renouveler le bail à son terme.

Il doit respecter un préavis de 3 mois (lettre recommandée AR) et motiver son refus de renouvellement. La vente est un motif retenu par le législateur.

Etant hors délai, votre propriétaire peut toujours essayer de vendre occupé avant la date du 1er février, et l'acquéreur fera son affaire de vous donner congé, 3 mois, au moins, avant le terme du bail.

Cordialement