



Vente de maison en location : rupture du contrat ?

Par **eldenne**, le **20/01/2011** à **14:49**

Bonjour,

Le propriétaire de la maison que nous occupons, nous a informé aujourd'hui qu'il souhaitait vendre et que nous avons donc trois mois pour vider les lieux. En a-t-il réellement le droit ? Le bail a débuté le 1/12/2004 pour une durée de 3 ans. Nous n'avons reçu aucune lettre de préavis.

Par **corima**, le **20/01/2011** à **15:02**

Bonjour, le propriétaire doit vous envoyer votre préavis par lettre recommandée au moins 6 MOIS AVANT LA FIN DU BAIL. La date retenue est celle de la réception du courrier recommandé

Votre bail de 3 ans reconductible a été initialement signé le 1/12/2004, il a été tacitement reconduit jusqu'au 1/12/2007, puis jusqu'au 1/12/2010 et il est de nouveau reconduit jusqu'au 1/12/2013

Votre bail ayant été tacitement reconduit le 1er décembre 2010, votre bailleur a raté le coche et ne peut donc pas vous signifier la fin du bail

Par **mimi493**, le **20/01/2011** à **17:42**

C'est bien une location vide ?

Si oui, ne tenez aucun compte du congé reçu, le bail est jusqu'au 1/12/2013

[citation]Votre bail ayant été tacitement reconduit le 1er décembre 2010, votre bailleur a raté le coche et ne peut donc pas vous signifier la fin du bail [/citation]

ça par contre, c'est faux.

Si vous avez reçu une LRAR contenant un congé valide pour vente (avec offre de vente, contenant les mentions légales), alors il est valable et vous signifie la fin du bail pour le 1/12/2013 (le bailleur n'aura pas besoin d'en envoyer un autre, et vous avez jusqu'au 1/10/2013 pour accepter l'offre de vente, ce qui fait que le bailleur ne peut pas vendre à un tiers avant cette date et uniquement si vous refusez)

Par **eldenne**, le **20/01/2011** à **18:27**

Donc, quoi qu'il en soit, nous pouvons donc rester encore trois ans dans cette maison... Merci beaucoup pour vos réponses. Me voilà rassuré. Je commençais très sérieusement à m'inquiéter.