



Changement de propriétaire, préavis congé

Par **kumajerome**, le **12/10/2010** à **12:34**

Bonjour,

Je loue un logement dont le propriétaire à changé en cours de bail.

En effet l'ancien propriétaire souhaitait vendre l'appartement mais n'a pas respecté le préavis de congé.

Le bail meublé à été reconduit automatiquement jusqu'au 1 janvier 2011

Donc l'ancien propriétaire à vendu l'appartement avec moi dedans. Il a aussi envoyé une lettre de préavis de congé pour vente le 14 janvier 2010 mais en mentionnant une échéance au 31 décembre 2010 (le bail est jusqu'au 1 janvier 2011).

Suite à la vente, le nouveau propriétaire m'a envoyé en avril en accusé de réception une lettre peu formelle parlant de mon "engagement à quitter les lieux ainsi qu'il en résulte de la lettre du 14 janvier de l'ancien propriétaire".

Il n'ya aucune trace écrite d'un quelconque engagement de ma part et le nouveau propriétaire n'a jamais envoyé un préavis de congé mais seulement une copie de celui de l'ancien propriétaire.

Nous sommes aujourd'hui le 12 octobre et la période de 3 mois de préavis est passée.

Pensez vous que le bail soit terminé

à cause du préavis de l'ancien propriétaire ou bien le bail serait-il à nouveau reconduit automatiquement pour non respect du préavis de congé par le nouveau propriétaire?

De plus il me semble qu'il faut une raison valable pour résilier le bail : mise en vente ou occupation du logement par le propriétaire ou un membre de sa famille.

Il ya aussi la question de la trêve hivernale qui me permettrait de rester jusqu'au 15 mars mais cela me semble un peu plus conflictuel.

Par **aliren27**, le **14/10/2010 à 09:30**

Bonjour,

le nouveau propriétaire DOIT vous envoyer un RAR en vous donnant congés et motiver son refus de renouveler le bail. Dans le cas contraire, le bail est reconduit pour 1 an. Demander confirmation a l'ADIL pour toute sécurité.

Faire courrier RAR au propriétaire et chercher un autre logement pour l'année prochaine car je ne pense pas que le propriétaire fasse 2 fois la meme erreur. Dans ce cas vous avez 1 mois de préavis et pas du tout si c'est le propriétaire qui vous donne congés.

Cordialement

Par **kumajerome**, le **14/10/2010 à 11:16**

Merci de votre réponse,

J'ai posé cette question à plusieurs endroits mais on m'a répondu que l'ancien bail faisait loi et que si l'ancien propriétaire avait envoyé une lettre de congé le nouveau propriétaire n'avait pas besoin de m'en envoyer une.

J'espère que vous avez raison et je vais de suite me renseigner à l'ADIL.

Par **mimi493**, le **14/10/2010 à 11:57**

Pas d'accord sur ce point : le bail n'a pas changé avec le nouveau propriétaire, c'est le bail signé par l'ancien propriétaire qui se poursuit, donc le congé donné par l'ancien propriétaire est valide.

Par **kumajerome**, le **14/10/2010 à 12:44**

Merci de votre réponse,

C'est ce que j'ai entendu de partout et ce que m'a répondu l'ADIL aussi. Bref je vais trouver une autre solution.