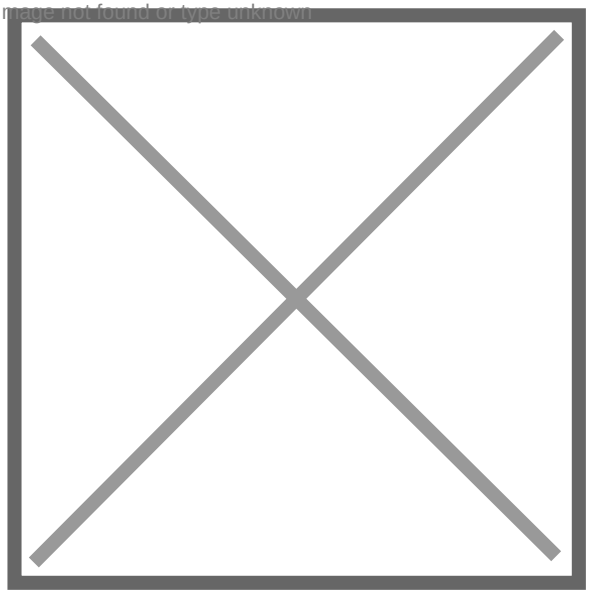
Image not found or type unknown



Fin de bail en cas de vente immobilière

Par **ybar**, le **23/11/2016** à **09:20**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un bien immobilier et avons un locataire dont le bail de 3 ans se clôt le 4 novembre 2017.
Comme nous mettrons en vente l'appartement où loge ce locataire à compter de cette date de fin de bail, nous voudrions savoir si la loi qui interdit d'exclure un locataire après le 1 novembre (période d'hiver) peut s'appliquer dans ce cas spécifique et dès lors quelles seraient les solutions qui seraient à notre disposition pour pouvoir vendre ce bien.
Bien cordialement

Par **cocotte1003**, le **23/11/2016** à **09:58**

Bonjour, pour vendre, vous avez deux solutions : soit vendre le bien libre, il vous faut donc envoyer une LRAR ou voir un huissier pour donner congé au locataire au moins six mois avant la fin de bail. Soit vous vendez le bien occupé c'est à dire avec le locataire donc le bail se poursuit normalement, le locataire n'a pas à être informé du fait de la vente, vous pouvez donc déjà mettre le bien en vente dans ce cas. Si le locataire n'achète pas ou ne part pas à la fin du congé, il vous faudra obtenir du tribunal une expulsion, le locataire sera condamné à vous verser l'indemnité d'occupation prévue dans le bail pour les mois de son occupation illégale, cordialement

Par **ybar**, le **23/11/2016** à **10:43**

Merci de votre réponse mais il me semble qu'elle ne répond pas vraiment à sa spécificité qui concerne la période hivernale et la possibilité d'exclure un locataire durant cette période pour le cas d'une vente avec AR de prévention de 6 mois prévue dans ce projet.

Par **Lag0**, le **23/11/2016** à **10:51**

Bonjour,
Vous mélangez deux choses :
- le congé
- l'expulsion
La trêve hivernale interdit de procéder aux expulsions, cela n'a rien à voir avec le congé.
Vous pouvez donc donner congé à votre locataire et de toute façon, vous n'avez pas le choix de la date, c'est celle de l'échéance du bail.
En revanche, si votre locataire devait être expulsé avec le concours de la force publique, ce ne serait pas possible durant la trêve hivernale.

Par **cocotte1003**, le **23/11/2016** à **11:07**

Si le locataire refuse de partir à la fin du congé, il vous faut un ordre d'expulsion du juge. Vous, vous ne pouvez rien faire pour l'obliger à partir. La trêve hivernale est applicable à TOUTES les expulsions. Dans votre cas elle ne vous concernera pas pour 2017 2018., la justice ca prend du temps. Cordialement

Par **ybar**, le **23/11/2016** à **11:11**

Merci, cela me paraît désormais sans ambiguïté et je l'avoue... pour le moins déconcertant.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés