



Forcé à déménager avant la fin du bail ?

Par **quentin74**, le **14/03/2011** à **17:08**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement depuis Janvier (cela fait donc 2 mois)

J'ai signé pour un bail de 3 ans.

J'ai mon agence immobilière au téléphone, me disant que ma propriétaire souhaite vendre, et que j'allais bientôt recevoir une lettre recommandée me demandant de déménager dans les 6 mois.

Je me suis renseigné et plusieurs personnes m'ont dit qu'ils ne pouvaient pas m'obliger à partir avant la fin du bail de 3 ans.

J'ai rappelé l'agence convaincu de ce que j'avance, mais ces derniers ont été très virulents au téléphone me disant que je n'y connaissais rien et que je devait partir....

Je ne sais plus qui croire et je suis totalement perdu.
Pouvez vous m'éclairer ?

Merci beaucoup par avance !

Par **mimi493**, le **14/03/2011** à **17:27**

Ils vous mentent !

Ils ne peuvent résilier le bail pour vente, ils ne peuvent que ne pas renouveler le bail. Donc il est SUR et CERTAIN que vous pouvez rester dans le logement jusqu'à la fin du bail.

Quand vous recevrez la LRAR de congé

- 1) bien examiner s'il est valide
- 2) s'il est invalide, surtout ne rien dire
- 3) la période de préavis commencera 6 mois avant la fin du bail (même si vous recevez le congé demain) et les conditions de l'offre de reprise, aussi.

Ne leur téléphonez plus, ne prenez pas garde à ce qu'ils vous disent, ils tentent de vous intimider.

Par **miac**, le **14/03/2011 à 17:30**

Bonjour

si le propriétaire veut vendre son bien il doit déjà vous en faire la proposition en 1er ensuite si la proposition ne vous convient pas il peut vendre il vous envoie une LR pour vous signifier de quitter le logement vous avez 6 mois de délais pour partir.

(Si vous êtes en meublé le délai est de trois mois :[fluo]à confirmer[/fluo])

Ne vous laissez pas faire .

Bonne journée

Par **mimi493**, le **14/03/2011 à 21:41**

Attention, la réponse précédente est totalement fautive, de bout en bout.

Par **Griphus72**, le **14/03/2011 à 22:42**

Mimi votre réponse m'intéresse, je m'étais interrogé pour une situation similaire et n'avait pas su répondre, pouvez-vous me donner le fondement de ce que vous avancez? (et si vous avez une jurisprudence récente).

Merci bien

Par **corima**, le **14/03/2011 à 23:17**

Pour confirmer la réponse de Mimi, lisez ce lien <http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/immobilier-location/l50-la-resiliation-du-bail-par-le-propretaire.php3>

Par **mimi493**, le **15/03/2011 à 00:13**

et plus simplement il suffit de lire la loi de 89, elle n'est pas longue et très compréhensible

Par **quentin74**, le **15/03/2011 à 16:52**

Merci beaucoup pour vos réponses, je suis rassuré :)

Par **corima**, le **15/03/2011 à 22:13**

Et pour les visites de l'appartement pour la vente, elles sont de deux heures les jours ouvrables si la mention est sur votre bail. Il faudra déterminer avec lui les deux heures que vous le laisserez faire visiter l'appartement. Mais, il n'a pas le droit de faire visiter pendant votre absence si vous ne l'avez pas décidé ensemble, ce serait une violation de domicile. Dans le doute, changez votre serrure, vous serez le seul possesseur des clés

Par **mimi493**, le **16/03/2011 à 01:58**

ça va plus loin que ça en cas de congé pour vente car le délai pour opter que le locataire a, c'est deux mois après le préavis et non deux mois après la réception du congé. Donc comme le bail ne se termine qu'en janvier 2014, le bailleur ne peut réellement pas vendre le logement "libre de tout locataire" avant août/septembre 2013. ça explique pourquoi ils tentent d'intimider la locataire.