



Le propriétaire vend l'appartement que je loue

Par **AlexBil8277**, le **13/04/2016** à **20:26**

Bonsoir,

Avec mon compagnon, nous sommes locataires d'un appartement depuis presque 4 ans. Nous avons reçu une lettre recommandée du propriétaire nous indiquant son souhait de vendre l'appartement. Evidemment, nous sommes prioritaires sur l'achat mais nous ne sommes pas intéressés. Du coup le logement doit être libéré pour 01/10/2016 car il aimerait le remettre à neuf avant de le mettre en vente.

Dans ce cas de figure, avons-nous la possibilité de partir à tout moment ou doit-on respecter un préavis ?

Merci beaucoup !

Par **morobar**, le **14/04/2016** à **07:06**

Bonjour,

Si le congé est régulier, vous pouvez partir à tout moment sans préavis.

Mais pas sans prévenir le bailleur pour faire l'état des lieux et la remise des clefs.

Par **Tisuisse**, le **14/04/2016** à **07:45**

Bonjour,

Vous pouvez aussi rester et le logement sera vendu "occupé". Le nouveau propriétaire deviendra votre nouveau bailleur et il devra respecter la forme (LR ou par huissier) ainsi que le délai -mini 6 mois avant la fin de la période triennale en cours) pour vous donner congé à l'issue de la période triennale en cours.

Bien entendu, cette solution ne fera pas l'affaire de votre propriétaire actuel car un logement occupé se vend moins bien, et surtout moins cher, qu'un logement vide mais il devait faire les choses dans l'ordre et selon la procédure.

Par **Lag0**, le **14/04/2016** à **08:21**

Bonjour,

Effectivement, il serait intéressant de connaître le type de bail dont il est question. Car si c'est une location vide, le bail se reconduit par période triennale (voir même de 6 ans si bailleur personne morale). Or, vous dites être locataire depuis 4 ans, ce qui ne correspond pas à une échéance du bail et donc pas de congé pour vente possible pour octobre prochain.

En revanche, si meublé, c'est possible puisque le bail est à échéance annuelle, mais dans le cas d'un bail meublé, le locataire n'a pas de droit de préemption...

Par **morobar**, le **14/04/2016** à **08:22**

Hélas ce n'est pas le cas.

Le congé régulièrement donné et le droit de préemption purgé privent le locataire de rester dans les lieux.

Il devra donc quitter ces lieux avant la date d'échéance du bail.

Par **Lag0**, le **14/04/2016** à **08:38**

Bonjour morobar,

Vous avez bien noté que le bail a 4 ans ? Donc pas de congé pour vente possible si location vide. Il manque donc ce renseignement !

Par **AlexBil8277**, le **14/04/2016** à **11:42**

Il s'agit d'une location non meublée avec un bail allant du 01/06/2012 au 31/05/2015 avec reconduction tacite de 3 ans.

Par **Lag0**, le **14/04/2016** à **13:07**

Donc pas de congé possible avant le 31/05/2018 !
Vous n'avez donc pas à libérer le logement pour le 01/10/2016, sauf si c'est votre choix !
Et théoriquement, si vous voulez partir, vous devez respecter le préavis légal...

Par **AlexBil8277**, le **14/04/2016** à **13:43**

Le préavis légal (3 mois) peut être apparemment réduit à 1 mois en vertu de la loi ALUR (notre ville est en zone tendue).

Par **Lag0**, le **14/04/2016** à **13:58**

C'est pour cela que, maintenant, je parle du préavis légal et ne cite plus de durée, 3 mois ou 1 mois, cela reste légal...

Par **AlexBil8277**, le **14/04/2016** à **14:08**

Nous pensions pouvoir partir à n'importe quel moment. Le préavis sera donc respecté pour rester correct.