



## Le locataire reste t'il en cas de vente ?

Par **Lisab**, le **11/03/2013** à **18:14**

Bonjour,

En cas de vente d'un appartement, le nouveau propriétaire peut-il virer le locataire ?

Merci.

Par **moisse**, le **11/03/2013** à **18:21**

S'il s'agit d'une location non meublée, le nouveau propriétaire respecte sans aucune novation, à part de fournir ses coordonnées, les dispositions du bail existant, ce qui signifie qu'il ne pourra rien faire (sauf faute du locataire) avant l'échéance du bail.

Echéance dont il doit se préoccuper au moins 6 mois à l'avance s'il veut donner un congé régulier.

Par **Lisab**, le **11/03/2013** à **18:28**

Donc habitant dans un meublé (bail d'un an), quand l'appartement sera vendu, je pourrais être mit à la porte 6 mois plus tard ? (c'est un meublé, bail d'un an)

[www.sweetypatterns.com](http://www.sweetypatterns.com)

Par **moisse**, le **12/03/2013** à **08:12**

Dans le cas d'un meublé, le congé doit être dénoncé 3 mois avant l'échéance du bail. La reprise pour vente est une cause licite, et le locataire ne bénéficie d'aucun droit de préemption pour la vente.

Si la vente est déjà effective, le nouveau propriétaire devra attendre l'échéance du bail (3 mois avant) afin de le dénoncer avec un motif légitime.

Par **Lag0**, le **12/03/2013** à **08:54**

Bonjour Lisab,

Vous multipliez les discussions sur le forum sur le même thème. Ce faisant, vous donnez des informations au compte-gouttes dans chaque discussion.

Il serait préférable de rester sur la même discussion et de donner toutes les informations nécessaires à vous répondre.

Moisse vous a confirmé (si besoin) les réponses que vous avez eu par ailleurs.

Si le logement que vous louez est vendu en cours de bail (on parle de vente occupée), l'acheteur reprendra à son compte le bail en cours et devra le respecter au même titre que l'ancien propriétaire.

Il ne pourra reprendre le logement pour l'habiter qu'à l'échéance du bail avec préavis de 3 mois.

Par **Lisab**, le **12/03/2013** à **09:40**

Merci pour ces informations, encore un sujet clos :).