

Préavis de bail et double loyer

Par Melissa5, le 26/01/2017 à 15:33

Bonjour,

Nous avons fait une proposition de vente à notre propriétaire et il nous a répondu qu'il ne compter pas vendre pour le moment. Par la suite nous avons trouver une maison en location plus proche de l'école ou nous souhaitions mettre notre fille. Nous avons donc déposer notre préavis de 3 mois dans l'espère de trouver quelqu'un pour une reprise de bail. Seulement au bout d'un mois de préavis et une fois que nous avions signé les papiers pour la nouvelle maison, nous avons apris par le billet du site le bon coin que notre propriétaire avais finalement mis la maison en vente ce qui nous coûtes de payer deux loyers jusqu'à mois de mars. Est ce légale de la part de nos propriétaires d'agir ainsi ? Car deux loyer à payer va être une très grosse charge pour nous sachant que nous ne vivons que sur la paye de mon conjoint, étant moi même mère au foyer et n'ayant aucun revenu.

Merci de votre repose. Cordialement

Par Visiteur, le 26/01/2017 à 15:41

Bir.

Je comprends votre désappointement, mais pas bien votre question?

Votre proprio peut avoir changer d'avis!

Vu vos revenus, avez vous les moyens de rembourser si vous achetez ?

D'autre part, votre nouveau logement semble vous convenir car plus près de l'école ?

Par Melissa5, le 26/01/2017 à 16:36

Bonjour,

À la base nous voulions achete avec les revenus de mon conjoint cela nous ete possible. Par la suite on as décider d'entendre que je reprenne le travail pour faire construire, et nous avons trouver un logement plus près de l'école ou nous voulons mettre notre fille, logement dans lequel nous emménageons le 1 février. Comme nos propriétaires nous avez dit qu'ils ne voulais pas vendre nous avons signé le bail de la nouvelle maison en passant que le bail de la maison actuel serait repris mais comme finalement le propriétaire vend nous allons payer deux loyers! Si ils nous avez prévenu de sa vente nous aurions attendu pour signé le nouveau bail. Car il exige que nous payons le loyer jusqu'à la fin du bail.

Par Visiteur, le 26/01/2017 à 16:55

Si le propriétaire ne vous a pas accordé une réduction de préavis. Vous devez le loyer jusqu'au bout du bail.

Par Melissa5, le 26/01/2017 à 17:11

Oui ça je sais. Mais à t'il le droit de ne pas nous avoir prévenu de son souhait de vendre en sachant que nous ne pourrions pas faire de reprise de bail et donc payer deux loyer?

Par Lag0, le 26/01/2017 à 17:18

Bonjour,

Si j'ai bien compris, votre bailleur a profité du fait que vous aviez donné congé pour mettre la maison en vente. Il en a tout à fait le droit !

Vous ne pouvez rien lui reprocher légalement.

Personnellement, j'ai toujours fait ainsi lorsque je souhaitais vendre un logement loué, j'attends que le locataire en place donne congé, cela évite le désagrément d'un congé pour vente.

Par Melissa5, le 26/01/2017 à 19:05

D'accord merci de votre réponse. Mais même sans nous prévenir?

Par cocotte1003, le 26/01/2017 à 19:10

Bonjour, oui vous devez un préavis de trois mois, il aurait fallu demander un document signé pour un accord amiable à un mois. Le bailleur a un bien, il en fait ce qu'il veut, cordialement

Par Melissa5, le 26/01/2017 à 19:12

C'est bien égoïste mais si c'est la loi. Merci de vos réponses.

Cordialement.

Par Lag0, le 26/01/2017 à 19:13

[citation]Mais même sans nous prévenir?[/citation]

Le bailleur n'a pas à vous prévenir qu'il vend son bien puisque vous avez donné votre congé et que vous ne serez plus locataire quand la vente se fera.

Par Melissa5, le 26/01/2017 à 19:22

Je parle de prévenir pour préciser qu'aucune réduction de préavis est possible en cas de reprise de bail car il cherche vendre et non relouer. C'est Quand même plus humain de prévenir le locataire qu'il va ce retrouver avec deux loyer à payer quand même. En tout cas merci de vos reposes.

Par Lag0, le 26/01/2017 à 19:58

J'avoue avoir du mal à comprendre.

Vous savez très bien que lorsque vous donnez congé vous êtes tenu de payer loyers et charges jusqu'au terme du préavis. Et ceci, même si vous quittez le logement avant. Le bailleur n'a aucune obligation de relouer le logement avant la fin de votre préavis. Donc même s'il ne vendait pas, cela ne changerait rien. De votre coté, vous n'avez pas non plus d'obligation de rendre les clés avant la fin de votre préavis.