

Image not found or type unknown



Propriétaire vend maison louée

Par **sarah95**, le **02/01/2017 à 16:13**

Bonjour,

Mon propriétaire m'a annoncé le 24 décembre 2016 qu'il souhaitait vendre la maison que je lui loue. (Bail de 2 ans établi le 01/08/2014 et reconduit tacitement je suppose??)

A ce jour la maison a déjà été mise en agence et 1 visite a déjà eu lieu le 30/12/2016 par contre je n'ai toujours pas reçu de lettre de congés de sa part.

De mon côté j'ai trouvé à louer une maison sauf que la location sera pour le 1er février donc que puis je faire auprès de mon proprio et quel est le délai pour quitter les lieux s'il me remet cette lettre car je ne veut pas l'acheter.

Merci de votre intérêt concernant ma demande

Cordialement

Par **Visiteur**, le **02/01/2017 à 16:50**

Bojour,

La mise en vente ne vous contraint pas à partir, mais si vous le souhaitez, cela arrangera peut-être votre proprio.. Contactez le.

Par **Lag0**, le **02/01/2017** à **16:53**

Bonjour,

Vous parlez d'un bail de 2 ans, quel type de bail avez vous ? Car si location vide, la durée minimale est de 3 ans et non 2 avec reconduction par période de 3 ans. Si location meublée, la durée normale est d'un an, mais il est toujours possible de prévoir plus (plus favorable pour le locataire).

D'après ce que vous dites, il semble que votre bailleur cherche à vendre cette maison "occupée", c'est à dire avec vous comme locataire. C'est pour cela que vous n'avez pas reçu de congé pour vente.

Sinon, un tel congé ne peut vous être délivré que pour l'échéance du bail en cours avec un préavis minimum de 6 mois en vide et 3 mois en meublé.

Par **sarah95**, le **02/01/2017** à **17:13**

Non il souhaite vendre nu et Erreur de ma part c'est bien 3 ans de bail donc celui-ci a débuté le 01/08/2014 si je comprends je peux donc lui demander le courrier maintenant qui prendra donc effet au 01/02 (6 mois avant résiliation) et est ce que je pourrais de mon côté partir au 01/02?

Et dois je accepter les visites de l'agence ou doivent ils attendre le début des 6 mois de préavis?

Par **Lag0**, le **02/01/2017** à **17:22**

Vous avez donc un bail classique de 3 ans qui a commencé le 01/08/2014. La prochaine échéance est donc le 01/08/2017. Si le bailleur veut vous donner congé pour vente, il doit donc vous le remettre avant le 01/02/2017. Sinon, votre bail sera reconduit pour 3 ans.

Concernant les visites, il faut regarder votre bail. En effet, il n'existe aucune disposition légale à ce sujet, c'est seulement le bail qui peut les prévoir et en prévoir les conditions (horaire). La loi dit seulement que si le bail prévoit des visites, elles ne peuvent pas dépasser 2 heures par jour les jours ouvrables.

Concernant votre éventuel départ, si vous voulez partir avant que le préavis du bailleur débute (6 mois avant l'échéance), vous devez de votre coté respecter le préavis légale de 3 mois (ou 1 mois dans certains cas). Si vous voulez partir pendant le préavis du bailleur, vous partez quand vous voulez sans avoir de préavis à respecter.

Par **sarah95**, le **02/01/2017** à **17:40**

Merci pour vos réponses cela confirme mes informations concernant mon départ au 1er février sans préavis à donner donc. car lui voulait que l'on reste jusqu'au mois de juillet!!