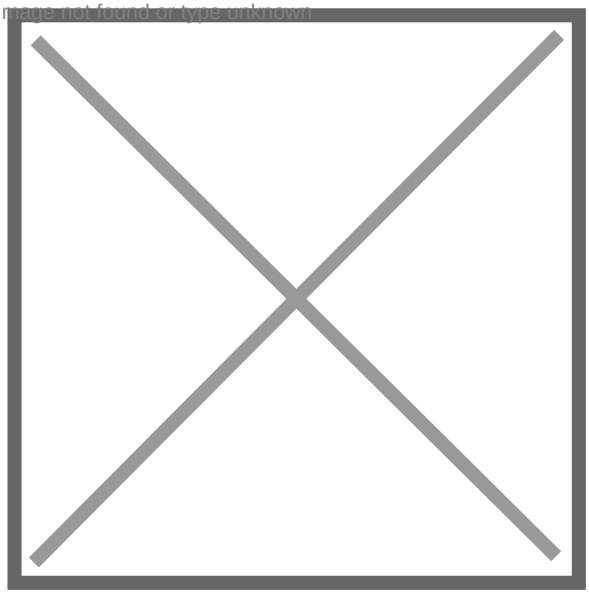
Image not found or type unknown



Résiliation de bail pour vente

Par **Boissard**, le **11/02/2008** à **11:37**

Bonjour, nous sommes locataires d'une maison que la propriétaire veut mettre en vente. Elle nous l'a pour l'instant juste signalé oralement, aucun courrier officiel n'est arrivé.
Nous sommes le 11 février 2008, notre bail de 3 ans arrive à expiration le 1er juillet 2008 car nous y sommes rentrés le 1er juillet 2005.
Sur le bail est inscrit que si le bailleur veut renouveler ou résilier le contrat, il devra avertir le locataire dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le 30 mars 2008.
Le chapitre I stipule qu'en cas de vente, le bailleur doit prévenir le locataire **6 mois au moins avant le terme du contrat.**[[/s]Ma question est donc, si je reçois le courrier officiel demain par exemple, quel délai ai-je pour quitter le logement si je ne peux pas l'acheter ? De plus, nous venons d'être parents, Bébé a 1 semaine et on nous dit qu'on ne peut pas nous demander de partir comme ça avec un nourrisson... ?
Merci de votre réponse.
A. Boissard

Par **Jurigaby**, le **11/02/2008** à **12:00**

Bonjour.

A mon humble avis, le délai de 6 mois pour donner conger au locataire en vue de vendre est dépassé..

Le bailleur pourra vendre le bien mais le bail sera opposable au nouvel acquéreur, autrement

dit, vous pourrez rester dans les lieux.

Ceci étant dit, le fait que vous ayez un nourisson ne change absolument rien en ce qui concerne votre situation.

Par **Erwan**, le **11/02/2008** à **22:54**

Bjr,

si votre bail a commencé le 1er juillet 2005, il expire le 30 Juin 2008. A défaut de congé, il se poursuit par tacide reconduction par période de trois ans (sauf 6 ans pour les SCI bailleurs non familiales).

Faute de congé valablement donné, votre bail est reparti pour trois ans supplémentaires, donc jusqu'au 30 Juin 2011.

Votre bailleur doit donc vous donner congé au plus tard le 30 décembre 2010 pour le 30 juin 2011, avec offre de vente (article 15 Loi du 6 Juillet 1989).

Si vous ne répondez pas positivement à l'offre d'achat dans les deux mois, le bailleur est dégagé de son offre et peut vendre librement à un tiers.

Pour plus de précisions, voir l'article 15 Loi 1989.

Le nourisson est absolument hors de cause...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés