



Résiliation bailleur contrat de bail garage

Par **Mariab**, le **21/10/2016** à **10:47**

Bonjour,

Nous avons signé un contrat de location pour un parking soumis aux dispositions du code civil (article 1708 et suivants).

L'article 2 du contrat de location dispose que "Le présent contrat prend effet à partir du 1/11/15 pour une durée de un an. Il est reconduit par tacite reconduction pour une période identique. Le locataire peut résilier le contrat de location du parking par lettre recommandée avec accusé de réception à tout moment en respectant un préavis de deux mois. Le contrat peut être résilié par le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de deux mois avant la date anniversaire du contrat, sans justification d'aucun motif."

Aujourd'hui, le propriétaire souhaite vendre son parking et donc résilier le contrat de location qui nous lie. Son délai de préavis est aujourd'hui dépassé.

J'aurais donc plusieurs questions:

- 1) Est-ce que le fait que le propriétaire veuille vendre son parking rend caduc la clause de l'article 2, en particulier le fait qu'il doit respecter un délai de préavis pour résilier?
- 2) S'il vend son parking, a-t-il une obligation de nous l'informer par écrit et est-ce qu'en tant que locataire, nous avons un droit de priorité pour devenir acquéreur ou locataire du futur propriétaire?

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Cordialement

Par **Lag0**, le **21/10/2016** à **11:59**

Bonjour,

Un tel bail, soumis au code civil, ne s'appuie que sur le contrat.

La clause de résiliation s'applique donc dans tous les cas s'il n'est pas mentionné de particularité en cas de vente. Si le bailleur ne peut plus résilier avant l'échéance suivante et qu'il veut vendre, vous resterez locataire même après la vente (changement de bailleur).

Vous n'avez aucune priorité pour l'achat avec ce type de bail, sauf si c'est précisé au contrat.

Par **Mariab**, le **21/10/2016** à **12:04**

Merci beaucoup pour cette réponse!

Par **Mariab**, le **21/10/2016** à **14:16**

Par contre il n'a pas d'obligation légale de nous informer de la vente par écrit? Merci d'avance

Par **Lag0**, le **21/10/2016** à **16:34**

Non aucune obligation si là encore ce n'est pas spécifié au contrat.

Si le bien était vendu, c'est le nouveau propriétaire qui vous préviendrait pour que vous lui versiez, à lui, les loyers...