



Rupture du bail pour vente du bien

Par **selst**, le **08/06/2010** à **20:11**

Bonjour, je louais jusqu'au mois de février 2010 un logement en colocation. Depuis je loue seul ce logement et un nouveau bail fut établi avec une durée minimum de un an. (date de début 1er mars 2010, fin 28 février 2011).

Le 1er juin j'ai reçu un courrier recommandé m'informant que le logement était mis en vente avec un préavis de trois mois, celui ci prenant effet à réception du même courrier.

Le bail se terminant le 28 février 2011, le propriétaire a t il le droit de vendre avant cette date?

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Cordialement

Sèl

Par **amajuris**, le **08/06/2010** à **23:20**

bonsoir,

le bailleur doit vous signifier le congé 6 mois avant la fin du bail.

il ne peut vous obliger à partir avant la fin du bail même pour vendre.

en cours de contrat et quelle soit la durée du bail le bailleur ne peut vous donner congé sauf si vous ne respectez pas vos engagements.

cordialement

Par **selst**, le **09/06/2010** à **01:00**

Mille merci pour votre réponse si rapide, je vais peut-être enfin bien dormir!

Puis je envoyer un simple courrier électronique à mon propriétaire pour l'en informer, (dans l'éventualité où il ne serait pas déjà au courant des textes en vigueur) ou dois je le faire de manière plus officielle avec un courrier recommandé avec un accusé de réception?
Merci encore d'avoir pris le temps de répondre et de manière si rapide, c'est un réel soutien pour moi.
Cordialement
Sèl

Par **LeKingDu51**, le **09/06/2010 à 01:04**

Bonsoir,

Vous pouvez déjà l'en informer de manière informelle par courrier électronique. Ce n'est pas à vous de tenir votre propriétaire informé de la Loi de manière plus formelle.

Après, tout dépendra de sa réaction.

Cdlt

Par **LeKingDu51**, le **09/06/2010 à 01:05**

Assurez vous également qu'il s'agit bien d'un bail classique soumis à la Loi de 1989. Dans le cas contraire, les dispositions dont vous a parlé amatjuris ne sont pas applicables.

Par **selst**, le **09/06/2010 à 01:16**

Il est inscrit sur le bail: "exclu de la loi du 6juillet 1989 modifiée hormis les articles 6 et 20-1 et soumis à l'article L 632-1 du CCH (modifié)"

Cela signifie t il que légalement elle peut m'obliger à quitter le logement dans les trois mois?

Par **LeKingDu51**, le **09/06/2010 à 21:11**

Bonjour,

Dans ce cas, il serait bon d'avoir une copie du bail pour pouvoir vous répondre.

LekingDu51.experatoo@gmail.com

Cdlt

Par **fif64**, le **10/06/2010** à **08:46**

Si vous avez un bail d'un an (je suppose en meublé), les dispositions du congé pour vendre de la loi de 89 ne s'appliquent pas.
vous pouvez rester dans les lieux jusqu'à la fin du bail.

Le vendeur peut vendre, le bail sera alors transféré au profit du nouveau propriétaire qui récupérera son bien dans un an.