



Vente de l'appartement que je loue

Par **ENEZHIR**, le **13/05/2022** à **17:09**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter car je ne connais pas très bien le fonctionnement lors d'une vente d'un appartement.

Je suis locataire d'un appartement. J'ai un bail meublé.

J'ai été informé il y a trois semaines par une personne d'une agence immobilière que mon appartement serait vendu dans les 6/8 mois... Et qu'on me contacterait courant juin pour une proposition d'achat.

Je viens d'être appelé aujourd'hui.

On me demande si je suis disponible le WE de l'Ascension pour faire visiter l'appartement car il y a des demandes d'achat dans l'agence. D'autres visites pourraient suivre courant juin.

Je suis un peu surpris de cette démarche.

Dois je accepter de faire visiter le bien que je loue alors que je n'ai reçu aucun courrier ?

J'ai un bail du 1/9/2021 au 30/8/2022.

Le fait que l'appartement va être vendu est-il une clause qui résilie le bail ?

J'avoue être un peu perdu.

Merci de votre aide.

JMN.

Par **grytty**, le **13/05/2022 à 18:46**

Bonjour,

En location **meublée** vous n'avez pas beaucoup de droits lors d'une vente. Le propriétaire doit donner au locataire un préavis de trois mois s'il souhaite récupérer le logement. Comme raison admise: la volonté de vendre le logement.

[quote]

Et qu'on me contacterait courant juin[/quote]

En juin, l'agence va vous envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception, pour que vous partiez au 30 août 2022.

Donc cherchez rapidement une autre location.

Par **Tisuisse**, le **14/05/2022 à 06:14**

Bonjour,

Tout dépend des clauses qui figurent dans votre bail de location. De toute façon, entre la signature de la promesse de vente, donc entre propriétaire actuel et le futur acquéreur, il y a un délai de 3 mois nécessaires pour toutes les démarches effectuées par le notaire donc cela nous mènera fin août 2022.

Toujours, selon les clauses du bail, oui, vous devrez laisser les visites se dérouler mais c'est 2 heures par jour ouvrable mais pas aux heures des repas, pas durant les dimanches et jours fériés (jeudi de l'Ascension, lundi de Pentecôte; 14 juillet, etc.).

Par **nihilscio**, le **14/05/2022 à 14:53**

[quote]

Dois je accepter de faire visiter le bien que je loue alors que je n'ai reçu aucun courrier ?[/quote]

Vous êtes en droit d'interdire qu'on pénètre dans votre domicile sauf pour des travaux nécessaires ou à l'occasion de la vente. Dans le second cas, cela doit être prévu dans le bail, et généralement, une clause du bail vous y oblige. Il y a tout de même une limite inscrite à l'article 4 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 : le bail ne peut vous obliger à laisser visiter le logement que les jours ouvrables et, au maximum, deux heures par jour. L'interdiction aux

heures des repas ne figure que dans l'imagination de Tisuisse.

La loi ne dit que : « *en vue de la vente ou de la location* ». Le bailleur peut vous demander de visiter le logement même si vous n'avez pas reçu de congé. Il peut d'ailleurs vendre le logement occupé.

[quote]Le fait que l'appartement va être vendu est-il une clause qui résilie le bail ?[/quote]
Le bail ne peut être résilié avant son terme pour cette raison. Mais le bailleur peut vous donner congé au motif de la vente au moins trois mois avant la fin du bail, qui interviendra le 30 août, afin qu'il ne soit pas tacitement renouvelé.

Par **ENEZHIR**, le **15/05/2022** à **12:18**

Bonjour,

Je vous remercie.

Je m'aperçois que le bail signé le 30 juin 2021 comporte une clause de préavis de un mois pour la résiliation du contrat par le bailleur. Est-ce légal ?

Je n'avais pas prêté attention à ceci quand j'ai signé.

Normalement pour un meublé c'est trois mois ?

Merci.

Par **nihilscio**, le **15/05/2022** à **12:51**

C'est régi par l'article 28-2 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989. Le préavis du congé donné par le bailleur est obligatoirement de trois mois au moins. La clause de votre bail stipulant un préavis d'un mois seulement pour le bailleur n'est pas légale. Elle est réputée non écrite.

Si vous ne recevez pas de congé avec un préavis d'au moins trois mois, le bail est renouvelé tacitement pour un an.

Par **Tisuisse**, le **15/05/2022** à **19:29**

Ce n'est pas la date d'envoi par le propriétaire qui compte mais la date de réception, chez vous, de cette LR/AR de préavis. Il faut donc que cette LR/AR de préavis vous soit remise, au plus tard, le 30 mai 2022 car les 3 mois démarreront le jour de cette réception. En effet, si la LR arrive courant juin, c'est trop tard, les 3 mois s'achevant en septembre, le contrat se continue pour une nouvelle année. CQFD.

Par **ENEZHIR**, le **16/05/2022** à **17:05**

Bonjour,

Voilà des informations intéressantes !

J'attends donc en croisant les doigts le 31 mai !

Je vous remercie.

Bonne fin de journée.