



Fin de bail et maison en vente

Par Izilbeth

Bonjour,
J'habite une maison depuis 9 ans, la fin de mon troisième bail se termine dans 1 mois. Le propriétaire souhaite vendre la maison que j'occupe et m'a proposé l'achat. Comme je ne souhaite pas acquérir la maison pour différentes raisons, le propriétaire est-il obligé d'attendre la fin du prochain bail ou peut-il me demander de quitter la maison même si le nouveau bail a débuté et dans quel laps de temps ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le bailleur vous a-t-il parlé de son projet ? ou bien il vous a notifié (courrier RAR) un congé pour vendre ? et si oui à quelle date ?

Le bailleur ne peut donner congé que pour l'échéance et doit le notifier au moins 6 mois avant cette date. Sans congé notifié avant janvier, c'est trop tard, le bail sera reconduit pour 3 ans dans 1 mois, et le bailleur ne pourra donner à nouveau congé que pour l'échéance à savoir juin 2029.

Le bailleur peut aussi tenter de négocier et vous proposer une indemnité "motivante" pour vous inciter à partir... mais vous pouvez refuser.

Plus d'infos ici

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]
ou auprès de votre ADIL.

Par Urbicande75

Bonjour,

Vous êtes bien sous la loi de 89 ? Ce n'est pas un 3ème bail mais la reconduction par périodes de 3 ans. Le bail reste le même.

Il faut vous référer à l'article 10 : "Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé".

Si votre bailleur ne vous a pas adressé formellement de congé pour vente à ce jour ; comme il doit vous l'envoyer 6 mois avant, c'est trop tard, votre bail sera reconduit pour 3 ans.

Par Izilbeth

Je vous remercie pour ces réponses.

En effet, le propriétaire ne m'a pas envoyé de courrier pour signaler qu'il souhaitait vendre. Nous l'avons appris par nos voisins qui sont également concernés. Un notaire est passé afin d'estimer la maison et nous a proposé par la suite l'achat du bien. Mais aucun courrier nous a été envoyé.