



## Attestation d'engagement à quitter la location avant terme

-----  
Par Maya13

Bonjour,  
La propriétaire vend le bien que je loue.  
Le compromis de vente aurait été signé entre le nouveau et l'ancien propriétaire.  
L'acheteur me demande d'établir pour le notaire une attestation stipulant que je m'engageais à quitter les lieux le 31/12/2025 alors que la fin de durée du bail serait au 31/12/2026.  
J'ai établi une attestation selon les termes du contrat soit fin du bail au 31/12/2026. Celle ci ne lui convient pas.  
Que dois je mentionner pour me protéger car je n'ai pas encore trouver de quoi me loger.  
La propriétaire vendeuse ne nous a rien signifié par écrit, tout a été vu verbalement.  
En vous remerciant.  
Bien cordialement.  
MTC

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Ne vous laissez pas impressionner !  
Un tel engagement revient à donner votre congé, ce qui veut dire que vous devrez quitter le logement à la date indiquée.  
Mais vous pouvez refuser !  
Le nouveau propriétaire a seulement le droit de vous proposer une indemnité "motivante" contre ce départ anticipé.  
Et lui ne pourra pas vous donner congé pour reprise avant 2 ans depuis la vente.

article 15 de la loi 89-462

"- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition."

Pour le moment il n'est pas propriétaire et ne peut rien vous demander.

Vous n'avez pas reçu précédemment un congé pour vente de votre actuel bailleur ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Cette demande d'attestation est totalement infondée. Vous n'avez aucune attestation à fournir.

Il y a lieu de confirmer à l'actuel bailleur que vous entendez rester dans le logement conformément aux termes de votre bail. Vous avez le droit de rester jusqu'au 31 décembre 2026.

L'actuel bailleur pourra vous délivrer un congé pour vente qui devra vous être notifié au plus tard le 30 juin 2026 s'il n'a pas déjà vendu à cette date et vous aurez à cette occasion un droit de préemption.

Si l'actuel bailleur ne vous délivre pas de congé pour vente, le bail sera transféré au nouveau propriétaire. Celui-ci pourra vous délivrer un congé pour vendre à la condition de respecter les dispositions de l'article 15 de la loi 89-462.

Congé pour vente : il ne pourra intervenir que pour le 31 décembre 2029.

Congé pour reprise : le congé ne pourra prendre effet que deux ans après la date d'acquisition.

-----  
Par janus2

J'ai établi une attestation selon les termes du contrat soit fin du bail au 31/12/2026. Celle ci ne lui convient pas.

Bonjour,  
Pourquoi avez-vous fait cette attestation ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez lui dire que vous voulez bien vous arranger s'il vous trouve dans les environs un logement équivalent pour un loyer égal ou supérieur et qui vous convienne. Vous lui demanderez en sus de vous indemniser pour votre peine (au minimum prise en charge de tous les frais liés au déménagement).

Si ça ne lui plaît pas, vous resterez dans les lieux et puis voilà.

-----  
Par Maya13

Merci pour vos conseils.  
Janus2, j'ai rédigé cette déclaration à la demande de l'acheteur qui lui serait "demandée" par le notaire !

-----  
Par yapasdequoi

L'acheteur n'a pas le droit de vous demander quoi que ce soit.  
Pour vous il est un parfait inconnu sans aucun lien contractuel.  
Brandir "le notaire" est une manoeuvre destinée à vous impressionner.

Avez-vous rédigé et signé une "attestation" ?  
Et qu'avez-vous promis exactement ?

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Est-ce que quitter le logement au 31/12/2026 correspondait à votre projet de donner congé avec préavis pour cette date ?  
Dans ce cas, votre engagement ne vous cause pas vraiment de préjudice.

Si votre projet était que le bail se prolonge par tacite reconduction au 31/12/2026 pour une nouvelle période de 3 ans, elle vous cause préjudice puisque vous êtes désormais engagé à quitter le logement au 31/12/2026, sauf à invoquer une nullité de cet engagement (dol ? par exemple obtenu par ruse ?) (si le document signé vaut bien engagement contractuel, ce qui reste à vérifier).

Même si votre engagement ne correspond pas aux attentes de l'acheteur, qui aurait voulu un engagement pour la date du 31/12/2025, il reste valable pour le 31/12/2026, si l'acheteur conserve ce document qui ne lui convient pas. Cela ne fait que retarder ses plans d'une année.

-----  
Par yapasdequoi

Si vous vous êtes engagé à quitter au 31/12/2026 qui est l'échéance du bail, ceci est équivalent à donner votre congé pour cette date et donc renoncer à la tacite reconduction.

Si le bailleur insiste pour une date plus proche, demandez une indemnisation conséquente et/ou un relogement.

-----  
Par Nihilscio

si vous vous êtes engagé à quitter au 31/12/2026 ?  
Ce qui resterait à confirmer.

Vu les circonstances, on peut se demander si cet engagement n'aurait pas été arraché frauduleusement. Il serait bon de

notifier sans tarder au bailleur (lettre recommandée avec avis de réception) que votre bail vous permet d'user du logement jusqu'au 31 décembre 2026 avec un droit au renouvellement et que vous n'avez jamais eu l'intention d'y renoncer.