



Bail de location d'appartement d'une durée de 3 ans

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai loué un appartement, bail de 3 ans renouvelé 2 fois. J'ai informé en temps et heure (8 mois à l'avance) mon locataire que je souhaitais vendre mon logement et ne reconduirai pas le bail. Je lui ai donné préférence à l'achat en lui indiquant le montant de la vente et son droit de préemption. Mon locataire n'a pas répondu à ce courrier (RC+AR).

L'échéance était au 31/12/2010. MAIS mon locataire n'a pas trouvé à se loger et demeure dans les lieux AVEC MON ACCORD pour qu'il ne soit pas à la rue, ce en continuant de me payer le loyer.
QUE PUIS JE FAIRE légalement pour qu'il puisse continuer à occuper les lieux encore un moment (tant que ce n'est pas vendu..) mais en étant certain qu'il partira si j'ai un acheteur..

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

QUE PUIS JE FAIRE légalement pour qu'il puisse continuer à occuper les lieux encore un moment (tant que ce n'est pas vendu..) mais en étant certain qu'il partira si j'ai un acheteur..

Légalement votre locataire bénéficie à l'heure actuelle d'un bail verbal lequel emporte pour vous comme pour lui les mêmes devoirs et obligations qu'un bail écrit.

Autrement dit je crains fort que votre gentillesse vous ait piégée car vous pouvez certes vendre votre bien mais si le locataire ne veut pas quitter les lieux il vous faudra respecter le même délai pour l'envoi du préavis que la première fois. Vous auriez du dès le délai passé conclure un contrat de location précaire.

J'espère que votre locataire sera reconnaissant et partira au plus vite une fois le logement vendu.

Bien cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

il m'a précédemment été dit que je ne pouvais conclure un bail précaire (ou de courte durée) qui ne m'autorise pas à vendre le bien comme motif à l'issue de celui-ci.

Quand vous parlez de temps de bail ...dois-je comprendre que c'est à nouveau parti pour 3 ans ??

Et si le locataire ne part pas (ce qui était le cas)...quelle démarche dois-je faire car à ce rythme là, s'il refuse de partir une fois le bail dénoncé et fini, je ne pourrai jamais vendre mon logement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

Quand vous parlez de temps de bail ...dois-je comprendre que c'est à nouveau parti pour 3 ans ??

Malheureusement oui.

Et si le locataire ne part pas (ce qui était le cas)...quelle démarche dois-je faire car à ce rythme là, s'il refuse de partir une fois le bail dénoncé et fini, je ne pourrai jamais vendre mon logement

Même si le locataire est dedans vous pouvez vendre le bien mais l'acheteur ne pourra en disposer pour l'occuper ou le louer qu'à l'issue du bail du locataire.

Avec un peu de chance votre locataire sera correct étant donné que vous avez fait un geste envers lui.

S'il refuse de partir à la fin du bail, il vous faudra engager une procédure d'expulsion.

Cordialement