



Negotiation pour liberer logement afin de vendre

Par brunodu06

Bonjour
mon propriétaire (une sci) vend le logement que j'occupe depuis plus de 3 ans , le premier bail a été renouveler avant la vente , si celui ci souhaite me voir partir avant l'expiration de la durée de location (3 nouvelles années) pour vendre un bien vide (plus pratique) ais je le droit de demander une compensation financière ? de quelle ordre ? y a t'il une loi?
D'avance merci de vos réponses
Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Si l'on parle d'un bail vide loi 1989 (résidence principale du locataire), votre bailleur ne peut vous donner congé avant le terme du bail en cours.

Et vous pouvez bien sûr négocier une compensation en échange de votre départ anticipé (prévoir un accord écrit). La loi ne prévoit rien. Si un tel accord vous intéresse, il faut demander assez pour que vous y ayez votre compte, mais pas trop sinon le bailleur va refuser. Vous pouvez demander de l'argent, pas d'état des lieux en sortie, que votre bailleur se charge de vous chercher un logement équivalent...

Notez que si vous êtes bon payeur votre bailleur peut choisir de vendre occupé. Un bien vendu loué peut intéresser un investisseur.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Je confirme que la loi 89-462 ne permet pas au bailleur de vous donner congé avant l'échéance du bail.

NB : l'article 10 de la loi prévoit :

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à six ans pour les bailleurs personnes morales.

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.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13, et de six ans pour les bailleurs personnes morales.

Comment se fait-il que votre bail soit de seulement 3 ans ?

et avez-vous reçu un congé pour vendre ou c'est seulement une information orale ?

Par janus2

Comment se fait-il que votre bail soit de seulement 3 ans ?

Bonjour,
Possible si SCI familiale.

ais je le droit de demander une compensation financière ?

Vous avez avant tout le droit de rester dans votre logement jusqu'au terme de votre bail !

Par yapasdequoi

Possible si SCI familiale
Merci de préciser la référence juridique.

Par janus2

Merci de préciser la référence juridique.

Vous la citez vous même dans votre message !!!

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13

L'article 13 définit donc ce type de bailleur : le bailleur est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus

Par yapasdequoi

Ah oui. OOps désolée.