



Non renouvellement bail vente

Par Josybat

Bonjour

Locataire depuis le 20 mars 2018, la propriétaire de la maison veut la vendre mais elle ne m'a pas signifié officiellement le congé 6 mois avant la fin du bail soit le 20 septembre dernier. Dans ce cas le bail est-il systématiquement reconduit pour 3 ans? Si elle parvient à vendre la maison avec un bail en cours, le nouveau propriétaire sera t-il tenu par cette reconduction?

Merci

Par isernon

bonjour,

votre bailleur peut vendre sa maison en conservant le locataire qui l'occupe, il suffira qu'il vous prévienne du changement de bailleur.

voir ce lien:

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F32001]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F32001[/url]

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre bail a été tacitement reconduit pour trois ans à compter du 20 mars 2027 faute de congé notifié avec un préavis d'au moins six mois.

En cas de vente, le bail est transmis au nouveau propriétaire qui devra vous restituer le dépôt de garantie. De plus il devra vous laisser un temps minimal avant de reprendre le logement ou de le revendre. Un congé pour reprise ne pourra prendre effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition. Un congé pour vendre ne pourra prendre effet qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du bail.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le congé pour vendre doit être donné au moins 6 mois avant la date d'échéance du bail, sinon il est reconduit pour 3 ans ou 6 ans selon les cas.

cf article 10 de la loi 89-462 :

"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."

D'autre part, en cas de vente du logement occupé, le bail continue sans changement avec le nouveau propriétaire.

cf article 3

"En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire."