



Congé pour vente

Par Soleilnat

Bonjour,

J'ai un bail à date d'effet 1er/07/2015 pour une location vide. Mon propriétaire m'a informée par téléphone en octobre 2023 qu'il souhaitait vendre. Je viens de recevoir ce jour 28/12/2023 l'avis de passage du facteur d'une LR à aller retirer. Est ce bien la date à laquelle je vais chercher la LR qui fait foi pour le début du préavis ? Si je vais la retirer le 3/01/2024 le délai de 6 mois serait alors dépassé et la demande de congés pour vente caduque ?

D'autre part nous sommes deux colocataires et un seul a reçu l'avis de passage... une LR par locataire obligatoire me semble t-il ?

Quel conseil ? Ne pas aller chercher la LR ou alors y aller après le 1er/01/2024 car de toute façon le propriétaire n'a pas respecté le délai imposé d'au moins 6 mois ni les courriers aux deux colocataires ?

Merci pour vos retours

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour

Selon l'article 15 de la loi n 89-462

C'est bien la date de réception du congé qui fait foi.

Et chaque titulaire du bail doit recevoir son congé.

Votre bailleur a tout faux... et votre bail sera bien renouvelé pour 3 ans en juillet 2024.

Vous pouvez toutefois proposer au bailleur de partir plus tôt mais avec une indemnisation suffisamment motivante...

Par Soleilnat

Bonsoir et merci pour votre retour

Que me conseillez vous de faire ? Aller chercher ma LR après le 1er/01/2024 ou pas ?

Mon logement est géré par une agence immobilière qui est venue faire l'estimation pour la vente. Dois-je les prévenir du fait de la nullité du congé envoyé trop tard par ma proprio ?

Merci