



Délai de résiliation du bail pour vendre

Par Pather17

Bonjour, je suis locataire d'une maison depuis le 1^{er} avril 2012. J'ai signé le bail à cette date pour 3 ans reconduit tacitement. Le propriétaire m'informé hier qu'il me donnait 6 mois pour quitter la maison parce qu'il voulait vendre. Est-ce que le propriétaire ne doit pas adresser une lettre avec recommandée avec AR 6 mois avant la date d'anniversaire du bail ? Si c'est le cas, mon bail repart au 1^{er} avril 2024... Est-il dans les délais pour me demander de partir ou doit-il attendre encore 3 ans ? Merci pour votre réponse et votre aide. Cordialement.

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce que le propriétaire ne doit pas adresser une lettre avec recommandée avec AR 6 mois avant la date d'anniversaire du bail ?

Oui si c'est un bail de résidence principale avec un bail vide. Il peut aussi vous envoyer le congé par un commissaire de justice (huissier).

Le congé doit respecter le formalisme légal :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]

Est-il dans les délais pour me demander de partir ou doit-il attendre encore 3 ans ?

Ben vu qu'il y a moins de six mois entre le 1^{er} avril 2024 et la date d'aujourd'hui, je vous laisse tirer la conclusion

S'il vous donne congé pour vendre, vous êtes prioritaire pour acheter.

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre propriétaire méconnaît visiblement la loi (89-462 du 6 juillet 1989) et plus particulièrement son article 15.

2012 ? 2015 ? 2018 ? 2021 ? votre bail a été tacitement renouvelé le 1^{er} avril 2021 et court jusqu'au 31 mars 2024.

Pour vous donner congé pour vente, votre propriétaire devait s'y prendre au plus tard le 30 septembre 2023. Il est maintenant trop tard, il devra attendre trois ans de plus, à moins de trouver un accord : que vous acceptiez une fin du bail anticipée contre une compensation monétaire. C'est peut-être à tenter.

Par Pather17

Merci beaucoup pour votre réponse, je pense que vous vouliez dire "au plus tard le 30 septembre 2027" ??

Par Pather17

Excusez-moi pour ma précédente réponse, j'avais mal lu ...

Quand vous dites que je pourrais lui proposer une compensation en cas de départ anticipé, de quoi s'agit-il et comment procéder ?

Par yapasdequoi

Comme le bailleur ne peut pas vous imposer de partir avant la fin du bail, vous pouvez lui proposer de partir volontairement plus tôt en échange d'une indemnité "motivante" (exemple 6 mois de loyer) + un départ à la date que vous choisissez + pas d'état des lieux de sortie.

Tout mettre par écrit, daté et signé des 2 parties.
Et il vous remet le chèque en échange des clés le jour J.