Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Préavis à donner après le renom du proprietaire

Par Magmag

Bonjour et d avance merci
Je vous explique ma situation...j ai reçu une lettre de mon propriétaire m informant de son intention de reprendre sa maison le 1 février 2025. Je m apprête à signer un bail lundi pour une nouvelle location. Après interprétation d un article de droit, je pense que je peux quitter les lieux de la maison actuelle sans prester ou payer un préavis. Mon propriétaire me dit que ce n est pas le cas et que je lui dois un préavis de 3 mois.
Quelqu un aurait il une position ferme à ce sujet? D avance un grand merci. Cordialement..Magali Clement

---
Par kang74

Bonjour

Si votre bailleur vous a donné un congé pour reprise ou vente (?) vous ne devez effectivement que le temps ou vous êtes resté dans le logement .

"Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. "Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur."

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/[/url]

Par Magmag

Merci pour votre retour rapide mais il est spécifié dans cet article....pendant le préavis, le locataire.... est-ce que l on entant que le préavis est d office 6 mois ou ai moins 6 mois,ce qui change tout..dans mon cas je suis à plus d un an...vous auriez cette précision?

Par kang74

Le préavis c'est le temps entre la notification du congé et le congé lui même .
Il est bien d'au minimum 6 mois .
Mais il n'y a pas de maximum dans la loi .

Voyez avec l'ADIL pour ce litige pour éviter d'en passer à la case tribunal .

Par Magmag

Rébonjour
Après lecture du recommandé que m a envoyé le propriétaire, je me suis peut être emballée...en fait, malheureusement, il ne s agit pas officiellement d une lettre m informant de la reprise du lieu mais une lettre dans laquelle le propriétaire écrit : " il est très probable que, en respectant les délais impartis, nous vous signifierait la fin du bail de location à l expiration de la période triennale en. Ours, c est à dire la reprise du bien à compter du 1er février 2025"

Je suppose que ça n à pas la même valeur?

Vous confirmez?

Merci

Cordialement

Magali Clement

Par yapasdequoi

Bonjour
Vu le texte, ce n'est pas un congé, juste une information sans portée juridique.
En plus il y manquerait un certain nombre de mentions obligatoires.
Un congé pour reprise doit indiquer les identités précises des personnes bénéficiaires et leur lien de parenté avec le bailleur.

Vous n'avez aucune obligation de déménager maintenant.... Et si vous signez un bail lundi vous devrez donner congé et respecter votre préavis de 1 mois ou 3 mois selon les cas.
Sauf si le futur bailleur accepte de décaler la date d'effet, vous devrez payer double loyer...
Est-ce bien raisonnable ?

Par kang74

Je confirme que ce n'est pas la délivrance d'un congé pour reprise .

Cela vous avertit juste qu'il le fera en respectant le préavis pour vous donner le temps de vous retourner .

Donc oui, il vous faut donner un préavis si vous voulez quitter ce logement actuellement .

Par janus2

Merci pour votre retour rapide mais il est spécifié dans cet article....pendant le préavis, le locataire.... est-ce que l on entant que le préavis est d office 6 mois ou ai moins 6 mois,ce qui change tout..dans mon cas je suis à plus d un an...vous auriez cette précision?

Bonjour,
Effectivement, en cas de congé donné par le bailleur, le locataire peut partir sans avoir de préavis à respecter, mais seulement durant le préavis du bailleur. Or, ce préavis ne commence que 6 mois avant l'échéance du bail. Donc contrairement à ce qui a été dit plus haut, si le bailleur envoie son congé au locataire en avance, par exemple 1 an avant l'échéance, le locataire doit bien respecter un préavis s'il veut partir avant d'arriver aux 6 mois de l'échéance du bail.

Par yapasdequoi

En l'occurrence aucun congé n'a encore été donné par personne.
Sans congé, le bail continue.

Par janus2

Oui, ça on le sait, ce n'est pas une raison pour laisser de fausses informations sur le forum...