



Préavis bail un an

Par GARCIA64

Bonjour,
Je suis propriétaire et j'ai signé un bail vide d'un an à mes locataires en leurs précisant verbalement que je souhaitai vendre la maison ce qu'ils ont accepté
Je leurs ai adressé le préavis dans les temps qu'ils ont accepté , ne trouvant pas de logement ils m'ont dit que le bail n'était pas conforme et refusent de partir
Quels conseils pouvez vous me donner svp
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Un bail vide en résidence principale du locataire est de 3 ans, selon la loi 89-462 article 10.

"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."

Vos locataires ont donc le droit de rester dans ce logement et vous ne pourrez donner congé pour vente que pour l'échéance des 3 ans, sauf si vous trouvez un arrangement amiable avec vos locataires en proposant une indemnisation "motivante".

Il aurait été plus avisé de louer en meublé.

Par Isadore

Bonjour,

Si vous avez bien signé un bail loi 1989 (résidence principale du locataire) et pas un bail civil (résidence secondaire), vous êtes malheureusement coincé.

Il faut vendre occupé, attendre ou s'arranger. En plus d'une indemnité, vous pouvez proposer au locataires de faire des recherches pour leur trouver un logement équivalent à proximité, puisque cela semble leur poser problème.

Par GARCIA64

Bonjour,
Merci pour votre réponse