



## Préavis de congé pour vente

-----  
Par CHARLI

Bonjour,

Nous sommes ma femme et moi locataire depuis 6 mois d'une maison meublée dans le Gard avec un bail signé le 1er juillet 2022, la location est gérée par une agence. Nous avons appris il y a un mois que le propriétaire mettait en vente la maison (non pas par ce propriétaire mais parce que 3 agences immobilières ont pris contact avec nous pour mettre l'annonce en ligne!). Nous avons donc reçu déjà une vingtaine de visites en l'espace d'un mois sans avoir reçu de congés pour vente. Le propriétaire m'a (enfin) contacté et m'a proposé d'acheter sa maison, me disant qu'il fallait pas que l'on s'inquiète car de toutes façons, il avait signé avec les agences un mandat de vente avec locataire (?). Nous ne sommes plus intéressés par ce bien car le prix est trop élevé et les travaux à prévoir son énormes.

Notre angoisse aujourd'hui, c'est de recevoir de sa part d'ici le 1 avril (3 mois de préavis), sa lettre recommandée nous demandant de quitter les lieux pour le premier juillet. En a t'il le droit? Merci de vos réponses. Cordialement Charli

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En location meublée, le préavis du congé par le bailleur est de 3 mois avant l'échéance. Il peut donc vous le notifier d'ici le 1er avril, OUI il en a le droit.

Il peut aussi vendre occupé, dans ce cas le bail sera repris sans changement avec le nouveau propriétaire.

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

-----  
Par CHARLI

Merci pour votre réponse rapide mais que se passe t'il s'il m'envoie une lettre de congés pour vente et qu'il n'arrive pas à vendre.

Le délai de 3 mois de préavis ne part il pas à partir de la date de signature du nouveau propriétaire puisqu'il vend le bien avec locataire, ne serait ce pas au nouveau propriétaire d'envoyer le préavis s'il désire occuper le logement?. En ce cas le préavis serait trop court et notre bail serait reconduit pour un an? Cordialement. Charli

-----  
Par yapasdequoi

Stop ! n'inventez pas une loi à votre idée et lisez le lien que j'ai donné.

Le préavis de 3 mois commence 3 mois avant la date d'échéance du bail.

Et s'il n'arrive pas à vendre n'est pas votre problème.

Soit votre bailleur vous envoie un congé pour vendre d'ici le 1er avril et vous devrez libérer les lieux au plus tard le 1er juillet.

Soit il ne vous envoie rien et vend occupé. Dans ce cas votre bail continue, le nouveau propriétaire est tenu par la même loi qui impose un préavis de 3 mois avant l'échéance, il y a très peu de chances qu'il ait signé la vente d'ici le 1er avril, et votre bail sera renouvelé tacitement pour 1 an.

-----  
Par CHARLI

Encore merci pour vos réponses...si j'ai bien compris

A partir d'aujourd'hui jusqu'au 1 avril (pour respecter le préavis de 3 mois), nous sommes susceptibles de recevoir un recommandé du propriétaire nous demandant de quitter les lieux pour le 1er juillet, qu'il vende ou qu'il ne vende pas son bien (s'il ne vend pas il peut quand même nous "mettre à la rue à l'échéance du bail?).

Si un acheteur potentiel veut lui acheter sa maison "vide",  
il suffit au propriétaire d'envoyer sa demande de congés pour vente avant le 1<sup>er</sup> avril. Le fait qu'il y ait un locataire en place ne l'oblige pas à vendre son bien loué.

Nous cherchons depuis un mois un nouveau logement et nous avons donc intérêt à poursuivre nos efforts jusqu'au 1<sup>er</sup> avril, passé ce cap notre bail serait donc reconduit pour une nouvelle année (+3 mois).

Bien cordialement Charli

-----  
Par yapasdequoi

Oui c'est bien ça. Il ne vous "met pas à la rue". Vous avez un délai d'au moins 3 mois justement pour vous reloger.

EDIT : Le congé doit mentionner OBLIGATOIREMENT le motif : vente, reprise ou motif légitime (impayé).

Ce n'est qu'après avoir quitté les lieux et si jamais le propriétaire relouait sans vendre que vous pourriez contester le "congé pour vente abusif" et éventuellement (= pas toujours) obtenir des dommages et intérêts au tribunal.

-----  
Par CHARLI

Bonsoir,  
merci encore pour tous ces éclaircissements, bon...3 mois c'est quand même très court pour retrouver un logement en location à Nîmes, surtout qu'on a déjà déménagé il y a même pas 6 mois et qu'on a trouvé un meublé en urgence et que toutes nos affaires sont encore dans des cartons et tous nos meubles dans le garage et dans la maison!!!!...bien cordialement. Philippe

-----  
Par yapasdequoi

Oui je comprends. Lisez bien tous les textes indiqués.

A savoir :

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.

= pendant ces 3 mois de préavis, vous partez quand vous voulez et ne payez pas un jour de plus après avoir rendu les clés.