Propriétaire qui souhaite vendre

Par OrchideeDahlia

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement et le propriétaire vient de me faire savoir qu'il souhaite vendre son appartement et qu'il vient d'envoyer un courrier avec AR.
Mon bail est de 3 ans et la date anniversaire est le 1er Aout.
Cela m'ennuierait beaucoup de devoir déménager.
Et j'ai vu que normalement le propriétaire doit informer son locataire au mois 6 mois avant la date anniversaire du bail. Il est donc en retard de plusieurs semaines.
Puis-je dans ce cas faire valoir mes droits et rester jusqu'aux 2 ans que je souhaite rester ?
Ou pas ?
Par avance je vous remercie

Par yapasdequoi

Bonjour,
On comprend que votre logement est loué vide par un bail de 3 ans.

Le congé donné par le bailleur est expliqué ici :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

Il est en effet trop tard pour vous donner congé pour le 1er Aout 2023. Votre bail sera donc reconduit pour 3 ans.

Vous pouvez donner congé quand vous voulez et éventuellement partir dans 2 ans comme vous voulez.

Le bailleur peut aussi vous proposer une indemnité "motivante" en échange de votre départ plus tôt.

Il peut aussi vendre occupé, dans ce cas votre bail est transféré au prochain propriétaire.

Par janus2

Mon bail est de 3 ans et la date anniversaire est le 1er Aout.
Cela m'ennuierait beaucoup de devoir déménager.

Bonjour,
De quand date votre bail (quelle année) ?

Par janus2

Il est en effet trop tard pour vous donner congé pour le 1er Aout 2023. Votre bail sera donc reconduit pour 3 ans.

Cela dépend de quand est l'échéance du bail, pour l'instant on sait juste que c'est le 1er aout, mais on ne sait pas de quelle année.

Par OrchideeDahlia

Bonjour,

Je vous remercie beaucoup pour vos réponses ! :)
La date anniversaire est bien le 1er août de cette année.

Bonne journée

Par janus2

D'accord, donc la réponse a été donnée, c'est trop tard pour vous donner congé et votre bail est d'ores et déjà reconduit pour 3 ans.

Par yapasdequoi

J'avais précisé :
"Il est en effet trop tard pour vous donner congé pour le 1er Aout 2023."

Par OrchideeDahlia

Bonjour je reviens vers vous pour savoir si le propriétaire a des clauses qui lui permettraient de quand même nous mettre dehors même si il est en retard dans le délai de préavis ?
Par exemple si il ne travaille pas, ou n'a pas de ressources suffisantes, etc ? je précise qu'il est âgé de la trentaine.
Par avance je vous remercie :)

Par yapasdequoi

Non, Le bailleur n'a aucun droit de vous mettre dehors sans congé valide.

A-t-il un double de vos clés ? Si oui, changez rapidement le barillet, parce qu'il pourrait avoir une "mauvaise idée" derrière la tête...

Toutefois il peut vous proposer une indemnisation suffisante pour vous inciter à donner votre congé plus tôt. Mais c'est vous qui décidez. Demandez au moins 1 an de loyer et un départ sans état des lieux de sortie ni préavis à payer.

Par yapasdequoi

Mon bail est de 3 ans et la date anniversaire est le 1er Aout.
NB Ce n'est pas la date anniversaire (= annuelle) qui est importante c'est la fin des 3 ans ...

Par OrchideeDahlia

Merci beaucoup pour votre réponse rapide, oui excusez-moi pour le terme "anniversaire, il s'agit effectivement de la date de fin des 3 ans de ce bail.