



## Vente sans préavis de départ du locataire

-----  
Par Wood976

Bonjour,

Mes locataires ont quitté le logement sans préavis, et ont déposé les clefs dans la boîte aux lettres du voisin. Je devais revendre le logement ensuite à un copropriétaire, mais un notaire me dit que pour vendre, je dois fournir le préavis du dernier locataire.

Je ne parviendrais pas à obtenir quoi que ce soit de leur part, donc je pense à passer par un huissier pour abandon de logement, mais je souhaite trouver une alternative pour valider une vente éventuelle.

Le notaire ne m'a pas répondu à ce sujet et je n'ai pas envie de l'embêter davantage avec mon cas particulier.

Auriez vous une solution à proposer svp? Quel document fournir pour compenser l'absence de préavis? Je ne dispose que d'un mail de la mairie avec leur nouvelle adresse et un courrier de la CAF pour restitution d'un trop perçu suite à leur demande de changement d'adresse (reçu 1 mois plus tard, c'est là que j'ai appris leur départ).

C'est surtout pour gagner du temps que je souhaite éviter l'intervention d'un huissier, je ne demande pas spécialement réparation de dégradation ni règlement des deux mois d'impayés, juste pouvoir me servir des clefs pour rentrer dans l'appartement, négocier le prix de vente avec le potentiel acquéreur puis valider cette vente sans perdre de temps.

Merci d'avance.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Aviez vous donné congé pour vendre ? On suppose que non.

On comprend que le locataire de son côté est parti "en douce", sans lui même donner de congé.

Même s'il a remis ses clés et sans congé de personne, le bail est toujours en cours....

Donc il faut impérativement faire constater l'abandon du logement par un huissier.

C'est la "loi Beteille".

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305  
[/url]

Vous n'avez pas le choix. C'est la seule façon de vous permettre d'accéder au logement sans courir de risque de contestation, et donc aussi un préalable indispensable pour vendre le bien "libre de toute occupation".

-----  
Par Wood976

Bonjour,

Il n'y a pas eu de congés pour vendre.

Merci pour votre réponse rapide, je passerai donc par un huissier.

Cordialement,