



Suite à une location meublée

Par Liberte

Bonjour je suis propriétaire d'un appartement que j'ai mis en location meublé du 1^{er} mars 2024 au 1^{er} mars 2025 avec un bail correct étant une location meublée j'ai envoyé en bonne et due forme une lettre de préavis 3 mois avant la date car c'est location meublée c'est 3 mois qui a même été validé par mon notaire pour récupérer mon appartement pour raisons personnelles afin de le récupérer et pour y habiter en résidence principale donc j'y suis dedans depuis le 15 mars 2025 car l'ancien locataire prévenu normalement a quitté les lieux le 1^{er} mars car il avait trouvé un autre appartement à ce jour je l'occupe toujours ma question est la suivante à quelle date puis je le mettre en vente ? Y'a t'il un délai à respecter merci pour votre réponse bien cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Tout dépend de la justification de la mise en vente. Si c'est à cause d'un événement imprévu survenu après la date du congé (maladie, accident, mutation imposée, perte d'emploi, grossesse...), vous pouvez le mettre en vente tout de suite.

Si vous avez donné un congé bidon, ce qui serait assez idiot, surtout s'agissant d'un meublé sans droit de préemption du locataire, il faut attendre assez longtemps pour que le caractère bidon dudit congé ne soit plus apparent. Un délai d'un an semble être le minimum, deux ans seraient plus sûrs.

Bref, cela dépend de la sincérité de votre souhait de reprendre le logement au moment du congé.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un grand classique : résilier le bail pour vendre vide et y habiter entretemps pour éviter la taxe sur la plus-value. Il vous faut une belle histoire avec des événements imprévisibles pour justifier le changement de "reprise pour habiter" à "mise en vente", surtout si vous faites une plus-value. Les agents du fisc ne sont pas des perdreaux de l'année ... Renseignez vous sur l'abus de droit fiscal.

Par Isadore

C'est un grand classique : résilier le bail pour vendre vide et y habiter entretemps pour éviter la taxe sur la plus-value. Ah oui, j'avais oublié la plus-value.

Du coup, si telle est votre intention, deux ans me semblent un minimum.

Sinon, la réponse reste la même : vous pouvez vendre dès maintenant. Vis-à-vis du fisc, un changement grave et imprévu dans votre situation personnelle (par exemple une maladie vous obligeant à déménager) est un motif parfaitement recevable pour expliquer votre souhait de vendre.