



CONGES POUR ACHAT LOGEMENT

Par **mulder2011**, le **22/02/2012** à **14:33**

Bonjour,

J'ai ma soeur qui loue un pavillon pour un contrat de bail auprès d'une agence immobilière sur la région parisienne, pour une durée de trois ans

Au mois d'octobre 2011, l'agence lui informe par téléphone que le propriétaire souhaiterait vendre le logement qu'il loue à ma soeur,

En effet, le contrat de bail s'expire le 31.07.2012, pour une deuxième année,

En sachant que ma soeur n'a pas reçu de courrier en recommandée avec AR du propriétaire lui informant de son congé pour vente,

A t elle un délai pour le quitter, car elle doit rechercher un autre logement mais comme celui ci ne donne pas congé par un courrier, a t elle le droit de rester jusqu'à la troisième année du fin de bail

Merci pour votre réponse juridique,

Cordialement

MB

Par **janus2fr**, le **22/02/2012** à **14:56**

Bonjour,

De toute façon, le bailleur ne peut donner congé pour vente qu'à l'échéance triennale du bail (le bail est conclu pour 3 ans et renouvelé ensuite pour des périodes de 3 ans) et ceci avec un préavis de 6 mois (plus une proposition d'achat car le locataire est prioritaire).

En revanche, le propriétaire peut toujours vendre le bien "occupé", c'est à dire avec le locataire. Et là, il peut vendre quand bon lui semble.

Le bail se poursuit alors aux mêmes conditions avec le nouveau propriétaire.

Par **mulder2011**, le **22/02/2012** à **15:59**

Merci bcp

Donc pour cette année, elle ne doit pas se prendre la tête à rechercher un logement du fait que l'agence lui a informé par téléphone

Mais je ne comprends pas pourquoi cette agence l'a appelé, elle doit connaître ses droits et non de faire stresser une famille qui a eu du mal à chercher un logement (perte de temps, financier etc...)

Merci encore

Par **janus2fr**, le **23/02/2012 à 10:22**

D'après ce que vous dites, l'agence l'a juste prévenue par téléphone que le propriétaire souhaitait vendre. Pas de quoi stresser...

C'est plutôt correct, au contraire, de tenir le locataire au courant de cette décision.

Je suppose que cette agence n'a pas fait croire au locataire qu'elle pouvait donner congé avant l'échéance du bail ?