Image not found or type unknown

Fin de bail et obligation de partir

Par **papillondenuit**, le **06/09/2018** à **18:49**

Bonsoir, on m'a donné congé car les nouveaux propriétaires (les enfants du précédent, qui est décédé) veulent vendre la maison ou je vit depuis 23 ans. J'ai déjà appris ici que j'ai le droit de rester jusqu'à la fin de mon bail, et même plus si au moment de la vente il reste moins de deux ans avant l'expiration, que alors j'ai, à partir de la date de vente, deux ans devant moi. Bon, ça me laisse le temps de chercher quelque chose d' équivalent à ce que j'ai aujourd'hui...Ma question : que se passe t il, si, à la fin de ces deux ans, je suis toujours dans la place ? Que je continue à payer mon loyer comme d'habitude et continue à vivre là ? Peut on m'expulser si je paye le loyer ? Et si oui, comment cela se fera t il ? ça doit passer au tribunal et tout ça, ça prend du temps ?

Par **Visiteur**, le **06/09/2018** à **21:59**

Bonjour
Le bailleur peut donner congé à son locataire à l'échéance du bail.
La notification doit être adressée au locataire au moins 6 mois avant la fin du bail.
Ce délai court à partir du moment où le locataire a reçu la notification.
Toutefois, si le logement a été vendu en cours de bail, le nouveau propriétaire peut donner congé pour le terme du 1er renouvellement ou de la 1ère reconduction du bail en cours au moment de l'achat.

Par **papillondenuit**, le **07/09/2018** à **00:32**

Bonsoir, merci de votre réponse, mais ma question était : si au terme de mon bail, je reste dans la place, tout en continuant de payer mon loyer, de quel façon pourrait on m 'obliger à quitter les lieux ? ça doit passer en jugement, ça prendra combien du temps ? J'ai déjà entendu comme quoi on avait expulser des gens par la force, mais au bout de plusieurs années sans payer le loyer...Que se passe -t-il si le loyer est réglé tout les mois en temps et en heure, et que le locataire n'a pas d'autre endroit ou aller ? C'est ça que je voudrait savoir...Que prévoit la loi dans ce cas là ?

Par **Peretto**, le **07/09/2018** à **07:36**

Bonjour ,

Légalement comme expliquer plus haut vous pouvez rester jusqu'a la fin de votre bail .
Au terme soit votre propriétaire prolongé le bail pour une durée de 3 ans en accord avec vous.
Soit vous quittez les lieux.
Si vous décidez de rester sans prolongement du bail , vous serez dans l'illégalité même si vous payez votre loyer tout les mois.
A ce moment votre propriétaire engagera une procédure d'expulsion qui peut durée plusieurs mois tant que le juge saisi ne la pas autorisé.

Je vous conseil quand même de voir le nouveau propriétaire quand il sera connu et de discuter avec lui .
Mais honnêtement vous avez le temps de trouver un nouvel appartement dans les 2 ans si votre nouveau propriétaire décide de ne pas renouveler le bail.

Dernier point si vous avez les moyens , pourquoi ne pas l'acheter ?.

Par **janus2fr**, le **07/09/2018** à **08:23**

[citation]Que se passe -t-il si le loyer est réglé tout les mois en temps et en heure, [/citation]
Bonjour,
Une fois votre bail arrivé à échéance, il ne peut plus y avoir de loyer. Donc vous ne pouvez plus payer votre loyer en temps et en heure ! Si le bailleur l'acceptait, voir s'il vous établissait une quittance, ce serait reconnaitre un nouveau bail !
En revanche, si vous vous maintenez dans les lieux après le terme du bail, vous serez amené à payer des indemnités d'occupation et non plus un loyer. Ces indemnités peuvent être bien supérieures au loyer si elles sont prévues au bail, généralement le double du loyer !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés