



bail verbal de plus de 44ans

Par **bailleure**, le **18/03/2023** à **17:57**

Maître,

Comment peut on vendre une maison louée avec un bail verbal de plus de 44 ans sans date de départ, ni quittances. La propriétaire ayant 95 ans et besoin de cet argent, la locataire plus de 65 ans et faibles ressources. A partir de quelle date compte on la fin du bail pour donner les 6 mois de préavis.

En vous remerciant, acceptez ,Maître, mes respectueuses salutations

Par **Marck.ESP**, le **18/03/2023** à **18:39**

Bienvenue et bonjour

Un bien peut aussi se vendre loué, à un acquéreur recherchant une rentabilité pour son placement.

Le bail verbal portant sur un logement à usage d'habitation principale est consenti pour 3 ou 6 ans. Il est tacitement reconduit pour des périodes de même durée à défaut de congé donné par le bailleur.

Il convient donc de déterminer la date d'entrée en location et faire un calcul, puis prévoir de déliver le congé.

En l'absence de congé écrit donné par les bailleurs, ce contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement par période triennale.