



## préavis suite à vente d'appartement

Par **CHIASSOU77**, le **08/03/2013** à **16:16**

J'ai prévenu mes locataires par courrier en AR que je mettais en vente l'appartement qu'ils me louaient depuis plus d'un an mais je ne leur ai aucunement demandé de partir le bail étant toujours en cours.

Ils ont quitté les lieux SANS AUCUN PREAVIS me disant qu'ils étaient dans leurs droits du fait de la mise en vente.

Ont-ils raison? (moi je pensais qu'ils avaient un préavis de 3 mois)

Si cela n'est pas le cas, quel est le texte de loi qui joue en ma faveur.

Merci d'avance de votre aide.

Par **Afterall**, le **08/03/2013** à **21:04**

Bonjour,

Rien dans la loi de 1989 ne permet à vos locataires d'agir comme ils l'ont fait.

Sauf cas particulier expressément prévu, le préavis est effectivement de 3 mois.

Il est vrai que dans le cadre du congé pour vendre, le souci principal du vendeur est d'ordinaire d'évincer au plus vite ses locataires pour ne pas risquer de faire échouer la vente en raison d'un maintien dans les lieux...

Par **janus2fr**, le **08/03/2013** à **21:15**

Bonjour,

Vos locataires se trompent.

Ils peuvent effectivement partir sans respecter un préavis de 3 mois en cas de congé pour vente de la part du bailleur et à condition d'être dans la période de préavis de celui-ci, soit dans les 6 mois avant l'échéance triennale du bail.

Dans votre cas, vous mettez en vente votre bien "occupé". Cela n'a rien à voir avec un congé pour vente. D'ailleurs, vous n'aviez même pas à en informer vos locataire, et surtout pas en AR. C'est peut-être cela qui a fait penser à vos locataires qu'il s'agissait d'un congé pour vente (qui, de toute façon, ne leur aurait pas permis de partir sans préavis puisque vous êtes encore trop loin de l'échéance du bail).

Par **Acte Immo**, le **08/03/2013** à **21:17**

Bjr,

Effectivement vos locataires ont reçu un congé.  
Ils ne sont donc redevable des loyers que pour le temps qu'ils occupent les lieux.

La politesse veut qu'ils vous préviennent pour l'état des lieux et vous remette les clés et ceci peut se faire sans qu'il vous donne de preavis.

Par **janus2fr**, le **08/03/2013** à **21:20**

Bonjour Acte Immo,

A priori, il n'a pas été délivré de congé pour vente. Et de toute façon, l'échéance du bail étant dans 2 ans, les locataires ne pouvaient pas partir sans préavis, cette mesure n'étant possible que pendant le préavis du bailleur, soit 6 mois avant l'échéance du bail.

Par **Acte Immo**, le **08/03/2013** à **21:46**

Effectivement les locataires ne sont redevables du loyer que dans le cas d'un congé par le bailleur et que pendant la période des 6 mois qui précède le terme du bail.

Si vous les avait prévenue 1 an a l'avance isl ne peuvent quitter les lieux sans preavis que les 6 derniers mois a la condition que votre courrier vaut congé.

Ceci est valable pour tout les congés du bailleur vente , reprise ou autre.