

Image not found or type unknown



Congé pour travaux lors d'un rachat

Par **Merlin86**, le **05/01/2023** à **15:40**

Bonjour,

Mon nouveau propriétaire souhaite que je quitte mon appartement car il veut y réaliser des gros travaux ainsi que dans tout l'immeuble dont il est propriétaire. D'après la loi il ne peut donner congé qu'après le renouvellement de mon bail, soit dans 5 ans.

Est-ce que cette disposition est valable lors d'un congé pour travaux ?

Par **Marck.ESP**, le **05/01/2023** à **16:00**

Bonjour

Des travaux importants (à justifier) entrent dans le cadre des motifs légitimes et sérieux...

Je pense que ce lien vous sera utile.

<https://consultation.avocat.fr/blog/anais-tarone/article-36188-donner-conge-de-depart-pour-travaux-a-son-locataire.html>

Par **Pierrepaulejean**, le **05/01/2023** à **17:18**

bonjour

si vous parlez de 5 ans, je suppose que le propriétaire est une société qui n'est pas une SCI familiale

Par **Merlin86**, le **05/01/2023** à **17:49**

Pour répondre à Pierrepaulejean, quelque soit le nouveau propriétaire, professionnel, SCI ou une personne lors d'un achat il faut compter un renouvellement du bail à partir de la date

d'achat pour donner congé, il me semble...!!

Par **Merlin86**, le **05/01/2023** à **17:51**

Pour répondre à Marck_ESP, merci de votre réponse. Mais doit-il attendre le renouvellement du bail pour demander ce congé ?

Par **Pierrepauljean**, le **05/01/2023** à **17:56**

vous ne nous précisez pas la date d'achat de ce propriétaire, ni sa qualité ((propriétaire en nom propre, en société)

Par **janus2fr**, le **05/01/2023** à **17:57**

[quote]

il faut compter un renouvellement du bail à partir de la date d'achat pour donner congé, il me semble...!!

[/quote]

Bonjour,

Cette mesure ne concerne que les congés pour vente, ce qui n'est pas le cas ici...

Loi 89-462 article 15 :

[quote]

En cas d'acquisition d'un bien occupé :

- lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur peut donner congé à son locataire pour vendre le logement au terme du contrat de location en cours ;

- lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire **pour vendre le logement** qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours ;

[/quote]

Par **Marck.ESP**, le **05/01/2023** à **18:04**

@ Merlin86

Pour que le congé soit valable, il faut que le locataire reçoive la lettre de congé au moins 6 mois avant la date d'échéance.

Par **Merlin86**, le **05/01/2023** à **18:20**

En effet il manque quelques éléments, j'ai pas voulu faire un message trop lourd...à tord !
Mon proprio est un professionnel pas une SCI.

Il a acheté en Juin 2022 et mon bail s'est renouvelé en Novembre 2021.

Aujourd'hui il souhaiterait que je quitte les lieux au plus vite soit pour revendre l'immeuble vide soit pour y faire de lourds travaux.

Donc il va y avoir négociation entre lui et moi ...