



Cobgés vente et Loi Macron . Help!!!!!!

Par **patetlisa**, le **10/08/2016** à **14:29**

Bonjour

Y a t il une possibilité de rétroactivité de la loi Macron dans mon cas de congé vente .

Bail signée en décembre 2013

Fin de bail en décembre 2016

Acheteur septembre 2016

Congé vente donné en juin 2014 (Après Loi ALUR et avant Loi Macron)

Un acheteur potentiel se présente .

Hors je n'ai pas encore trouver à me reloger et cela devient très stressant

Puis je bénéficier de la loi Macron , j'ai lu qu'elle s'applique qu'elle que soit la date du bail.

Dans mon cas le congés vente donné moins de trois ans avant la fin du bail ne pourrait être effectif que deux ans après le fin du bail et non plus à échéance .

Dans un second point est ce normal que depuis deux ans j'ai des visites , et que la maison est mise en vente libre et non occupée depuis juin 2014.

Une agence m'a dis que cela était illégal ,car la vente aurait dû se faire occupé 6 mois avant le terme du bail .

Sinon y a t il d'autre solutions pour gagner quelques mois supplémentaires (Mars)

Merci pour votre aide précieuse .

Cordialement.

Par **samsung**, le **10/08/2016** à **21:35**

Bonsoir,

la loi macron est applicable depuis Aout 2015 et n'est pas rétroactive.

Votre bailleur vous a donné congé en 2014 pour une fin de bail en décembre 2016. Ce qui veut dire qu'il vendra vide. En cas de vente occupée, il ne délivre pas de congé.

Dans votre cas, 2 ans pour trouver un autre logement est un délai 3 fois supérieur a ceux qui reçoivent un congé dans les temps (6 mois avant le terme du bail).

Quelles difficultés rencontrez vous ?

Si vous ne souhaitez pas vous retrouver devant un tribunal, devoir une indemnité d'occupation supérieure au loyer, et des Dommages et intérêts il vous faudra être partie au plus tard le dernier jour du bail.

Contrairement à ce que vous pensez, le nouveau propriétaire n'a pas de congé à donné puisque l'ancien vous l'a donné pour vendre VIDE.

Appeler l'ADIL qui vous confirmera.

Cdt.