



Païement des loyers après signature compromis de vente

Par **bixsnip**, le **20/10/2011** à **21:39**

Bonjour,

J'aimerais avoir une précision.

Je suis actuellement locataire depuis 6 mois (signature d'un bail 3.6.9), mon propriétaire veut vendre son appartement.

Il voudrait que je parte pour pouvoir le vendre plus cher (si il le vend déjà loué, il risque de perdre 10 à 20% de son prix).

Il me dit que si j'accepte de partir, a partir de la signature du compromis de vente j'ai 5 mois pour partir et que sur ces 5 mois, j'ai 2 mois de loyer que je ne paie pas.

Je ne trouve pas de précision sur internet, il me dit que c'est une compensation mais je connais des gens qui ont également eu ces 2 mois de loyer "offert".

Est ce obligatoire pour le propriétaire ou est-ce une compensation?

Merci de vos réponses.

Par **Domil**, le **20/10/2011** à **22:24**

Non, c'est un accord entre vous (et il doit vous mettre ça par écrit, sur du papier) et il vous est défavorable, il faut demander plus que deux mois de loyer offert

Par **bixsnip**, le **20/10/2011** à **23:18**

Merci cher membre d'élite!

Il n'y a donc aucune règle dans ce domaine? rien d'imposé par les textes? chacun est libre?

Par **Domil**, le **21/10/2011** à **00:56**

Oui, le bailleur ne peut rien vous imposer d'autres qu'un congé pour vente ne prenant effet qu'au terme du bail en cours

Par **janus2fr**, le **21/10/2011** à **09:06**

Bonjour,

Déjà, le bail 3/6/9 est réservé aux baux commerciaux, est-ce le cas ?

Sinon, il s'agit plus probablement d'un bail pour location vide résidence principale sous loi 89-462.

Dans ce cas, le bailleur ne peut vous donner congé pour vendre qu'à l'échéance triennale du bail avec un préavis de 6 mois, sinon il doit vendre occupé.

A partir de là, tout accord est possible comme un dédommagement si vous acceptez de partir avant, mais cela reste un accord. Vous n'avez aucune obligation d'accepter.