

## propriétaire souhaite revendre son appartement

Par **Mid35788**, le **27/05/2020** à **19:11**

Bonjour

j ai signé un bail qui a pris effet le 07/11/2012 pour se terminer le 06/11/2015 avec tacite reconduction.

je n ai pas encore reçu son courrier en recommandé Mais aujourd'hui ce 24 juin le bailleur m appel pour m annoncer qu il souhaite vendre et savoir si je souhaite me positionner,vu que je ne peux pas à partir de quelle date exactement dois je quitter l appartement légalement ?

a partir de la fin de la date tacite du bail soit le 06/11/2021?

ou six moi après des réception du dit recommandé ?

Merci de votre retour

Par **Yukiko**, le **27/05/2020** à **20:25**

Bonjour,

Si le propriétaire vous propose d'acheter et que cela vous intéresse, vous conviendrez de la date en toute liberté.

Vous êtes locataire jusqu'en novembre 2021, donc assuré de pouvoir rester dans les lieux jusqu'à cette date. S'il veut mettre fin au bail pour vendre, vous devez recevoir le congé au plus tard six mois avant et vous avez un droit de préemption.

Par **Mid35788**, le **22/06/2020** à **23:49**

Il y'a erreur vu qu il m'a envoyé le courrier de vente

Par **Mid35788**, le **22/06/2020** à **23:50**

Et si je n achète pas j ai 6 moi pour quitter donc vous vous êtes trompé je pense

Par **oyster**, le **23/06/2020** à **06:42**

Bonjour,

vous recevez en LR/AR six mois avant novembre 2021 pour signifier votre départ.

maintenant vous pouvez partir avant en négociant avec votre bailleur , si cela peut apporter un avantage aux deux parties ?

Par **janus2fr**, le **23/06/2020** à **07:33**

[quote]

vu que je ne peux pas à partir de quelle date exactement dois je quitter l appartement légalement ?

a partir de la fin de la date tacite du bail soit le 06/11/2021?

ou six moi après des réception du dit recommandé ?

[/quote]

Bonjour,

Le principe est qu'un bailleur ne peut donner congé à son locataire que pour l'échéance triennale du bail, donc dans votre cas pour le 07/11/2021, avec un préavis "minimal" de 6 mois.

Vous devrez donc avoir quitté le logement, au plus tard, le 07/11/2021.

Par **janus2fr**, le **23/06/2020** à **07:34**

[quote]

Il y'a erreur vu qu il m'a envoyé le courrier de vente

[/quote]

Non, aucune erreur. La lettre de congé doit vous parvenir, au plus tard, 6 mois avant l'échéance du bail, mais le bailleur peut, et c'est conseillé, vous la faire parvenir avant. Cela ne change rien à la date de fin de bail.

Par **janus2fr**, le **23/06/2020** à **07:35**

[quote]

Et si je n achète pas j ai 6 moi pour quitter donc vous vous êtes trompé je pense

[/quote]

Non, toujours pas d'erreur, votre bail reste valable jusqu'à sa prochaine échéance...

Par **Tisuisse**, le **23/06/2020** à **08:50**

Bonjour,

Si, avant le 6 novembre 2021, le bien était vendu, l'acheteur ne pourra pas vous faire partir donc il achète un logement loué et il deviendra, à la date de son achat, votre nouveau propriétaire-bailleur.

Les 6 mois à compter de la date d'envoi, ou de réception, du congé pour vente n'existent pas.

Bail signé le 7.11.2015, la 1ère période triennale expirait le 7.11.2018 à zéro heure, puis, 3 ans plus tard (tacite reconduction) au 07.11.2021. Vous êtes donc tranquille jusqu'au 07.11.2021 à zéro heure (confirmation des messages précédents des autres juristes) à moins que vous, vous ne décidiez de partir plus tôt soit en adressant une LR de fin de bail (préavis de 3 mois à respecter) soit par accord à l'amiable, mais entériné par écrit, établi en double exemplaire, daté et signé par vous et votre propriétaire à une date convenue d'un commun accord.

Par **Mid35788**, le **06/07/2020** à **22:10**

Bonjour

Si le propriétaire souhaite me faire partir plus tôt pour vente quelle loi puis je lui rappeler pour qu'il comprenne que j'ai jusqu'à la fin du bail pour rester

Merci pour votre aide!

Par **janus2fr**, le **07/07/2020** à **07:05**

Bonjour,

Le bail est un contrat. Le bailleur, en le signant, s'engage à vous louer le logement pour la durée prévue (généralement, 3 ans en vide et un an en meublé). Il ne peut pas rompre ce contrat avant son échéance, contrairement au locataire qui peut, lui, donner congé à tout moment (spécification de la loi 89-462).

Voir par exemple : <https://www.pap.fr/bailleur/fin-bail/donner-conge-a-son-locataire/a2052>

[quote]

Le moment du congé

Le congé ne peut être donné qu'à chaque échéance du contrat : en cours de bail, il est impossible de donner congé, et ce quelle que soit la situation du propriétaire bailleur (perte d'emploi, maladie, séparation).

[/quote]