Image not found or type unknown

vente d'un appartement,droit du locataire!

Par **nahikari**, le **19/01/2011** à **20:10**

bonjour, voilà mon fils est locataire depuis 9 ans et son propriétaire vient de lui annoncer qu'il mettait son appartement en vente, mon fils est sans emploi et ne touche que le RSA, il a toujours payé son loyer mais maintenant comment va t'il faire ou à qui s'adresser pour retrouver une location n'ayant pas de revenu? j'ai peur qu'il se retrouve à la rue!! MERCI de vos réponses

Par **Sourire**, le **19/01/2011** à **20:28**

Le propriétaire doit lui proposer en priorité la vente de cet appartement. Si votre fils ne peut pas l'acheter, il lui faudra alors quitter le logement dans un délai de 6 mois à compter de la réception de la lettre de notification du propriétaire.

Le propriétaire lui a annoncé comment ? Il faut que ce soit écrit et envoyé en recommandé. Tant qu'il n'a pas retiré la lettre, rien ne peut être intenté normalement, sauf erreur de ma part.

Par **Claralea**, le **19/01/2011** à **20:42**

Le préavis doit etre envoyé par le proprietaire au moins 6 mois avant la fin du bail et non en cours de bail, votre fils arrive-t-il en fin de bail ?
Sinon, il faut qu'il se tourne vers le service logement de sa mairie afin qu'il lui trouve un appartement le plus rapidement possible

Par **Sourire**, le **19/01/2011** à **20:53**

Oui, le courrier recommandé ou la notification par voie d'huissier doit parvenir au moins 6 mois avant l'échéance du bail. Merci pour la précision. :-)

Par **nahikari**, le **19/01/2011** à **21:23**

merci pour vos réponses si rapide, le bail de mon fils se termine le 1ier avril 2011, il a eu un

bail initial de 3ans le 1 avril 2002 jusqu'au 1 avril 2005, ensuite plus rien ? il se reconduit tacitement normalement non ?

Par **Laure11**, le **19/01/2011** à **21:30**

Oui, le bail est reconduit tacitement.

Le bail de vote fils se termine le 1er avril 2011.

Votre fils a t'il reçu et surtout a t'il signé, au plus tard, le 1er novembre 2010 un courrier recommandé avec accusé réception de son propriétaire l'informant qu'il vendait son logement et lui a t'il proposé de l'acheter en mentionnant un prix de vente ?

C'est obligatoire.

Si votre fils a reçu ce courrier recommandé AR, à quelle date a t'il signé l'accusé réception ?

Par **Sourire**, le **19/01/2011** à **21:32**

Tacite reconduction si le bail n'a pas été dénoncé dans les délais légaux (soit 6 mois avant l'échéance).
1er avril 2011 dites-vous ? Votre fils a-t-il reçu, dans le délai précité, notification d'un courrier du propriétaire en recommandé ou même par voie d'huissier ?

Par **Claralea**, le **19/01/2011** à **21:36**

oui, le bail se reconduit tacitement tous les 3 ans, donc pour votre fils, 1er avril 2002, 2005, 2008 et 2011. Quelle est la date de reception du préavis.

Par **Claralea**, le **19/01/2011** à **21:39**

[citation]au plus tard, le 1er novembre 2010 [/citation]

Ce n'est pas plutot le 1er octobre pour faire 6 mois ?

Par **Laure11**, le **19/01/2011** à **21:42**

OUI !!!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Merci pour la correction Claralea... c'est la fin de la journée...

Toutes mes excuses nahikari.

Par **Domil**, le **19/01/2011** à **21:48**

[citation]Le préavis doit etre envoyé par le proprietaire au moins 6 mois avant la fin du bail [/citation]
non, doit être reçu par le locataire.

date du bail : 1er avril 2002
Le dernier jour du bail en cours est le 31 mars 2011 (si le bailleur est une personne physique, sinon, 31 mars 2014 et si c'est une location vide)
Le congé doit avoir été reçu par le locataire (date sur l'AR ou date de remise par huissier) au plus tard le 1er octobre 2010 (si bailleur physique et que c'est une location vide)

Donc s'il n'a pas reçu ce congé en temps et en heure, le bail est reconduit jusqu'au 31 mars 2014, si c'est une location vide.

Si c'est un meublé, c'est différent (le bail a été conclu avant le changement de la loi en 2005)

Par **nahikari**, le **19/01/2011** à **22:02**

non mon fils vient de recevoir le recommandé il va le chercher demain? son propiétaire est venu le voir hier pour lui dire ! MERCI

Par **Laure11**, le **19/01/2011** à **22:11**

Alors, votre fils peut rester dans son appartement jusqu'au 31 mars 2014 !

[s]Qu'il n'aille surtout pas chercher le recommandé[/s]

Le bailleur n'a pas respecté le délai de minimum 6 mois pour envoyer le courrier recommandé AR à votre fils.

Il faudra faire au propriétaire un courrier recommandé AR pour lui dire qu'il avait 6 mois minimum avant la fin du bail pour l'informer qu'il vendait l'appartement.

Ne cherchez pas à discuter avec le propriétaire. Envoyez le courrier recommandé AR et c'est tout.
S'il vient chez votre fils, qu'il n'ouvre pas.

Si votre fils a des difficultés pour rédiger le courrier, dites le nous, nous lui préparerons une lettre qu'il pourra recopier.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Claralea**, le **19/01/2011** à **22:19**

[citation]non mon fils vient de recevoir le recommandé il va le chercher demain? son propiétaire est venu le voir hier pour lui dire ! MERCI[/citation]

Bonne nouvelle pour votre fils, je rejoins Laure, le bail est reconduit tacitement jusqu'au 31 mars 2014. Le proprietaire s'y est pris trop tard

Par **nahikari**, le **19/01/2011** à **22:30**

MERCI de me donner un modèle de lettre que je pourrais recopier, encore tout mes remerciements pour m'avoir éclairer et de vos réponses, je vous tiens au courant

Par **Laure11**, le **19/01/2011** à **22:56**

Je vous préparerai la lettre demain.

Surtout que votre fils n'aille pas chercher le recommandé demain.

Par **Domil**, le **19/01/2011** à **23:01**

Il n'y a aucune lettre à faire.
S'il va chercher la LRAR (déconseillé), le congé sera donné pour le 1er avril 2014. S'il ne va pas la chercher, que le bailleur ignore que pour le bail, la première présentation est sans effet, il va croire le congé donné pour 2014 et ne rien faire (donc en 2014, le bail sera de nouveau renouvelé pour 3 ans)

Par **Laure11**, le **19/01/2011** à **23:06**

Effectivement, je n'avais pas pensé à ça.

Par **Laure11**, le **19/01/2011** à **23:08**

nahikari,

Domil a raison... Votre fils ne doit pas aller chercher la lettre recommandée et il est préférable de ne faire aucun courrier au propriétaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Surtout, s'il vient, ne lui ouvrez pas la porte.

Tenez-nous au courant. Nous vous dirons comment procéder pour la suite.

Bon courage.

Par **nahikari**, le **20/01/2011** à **18:32**

bonsoir, je n'ai pas pu joindre mon fils a temps pour qu'il n'aille pas retirer la lettre recommandée, donc il m'a dit que dessus il n'y avait pas de date d'envoi, ni de préavis, simplement qu'il avait mis son appartement en vente et que si il était interréssé pour l'acheter de se rapprocher de l'agence qui le vend et c'est tout? bizarre non ?? si jamais il lui proposez en échange une autre location est- ce bien ? que doit-il faire ou dire ? MERCI de votre réponse

Par **Domil**, le **20/01/2011** à **18:41**

Alors le bailleur vend le bien occupé, sans donner de congé pour vente. Le bail se continuera avec le nouveau propriétaire. Il est réglo car il prévient son locataire (il n'y est pas obligé) et lui demande s'il est intéressé (il n'y est pas obligé).
Rien de bizarre là-dedans.

Par **nahikari**, le **20/01/2011** à **18:51**

merci mais doit-il accepté les visites d'un éventuel acheteur car cela peut durer longtemps avant la vente ?

Par **Domil**, le **20/01/2011** à **18:53**

Qu'il relise son bail pour voir s'il y a une clause concernant les visites en cas de vente du logement.
Mais bon, il ne travaille pas, donc ça ne va pas trop le géner.

Par **Laure11**, le **20/01/2011** à **19:07**

[citation]**si jamais il lui proposez en échange une autre location est- ce bien ? que doit-il faire ou dire ?** [/citation]

Mais le propriétaire ne lui proposera pas un échange de logement !!!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Puisqu'il restera locataire avec le nouveau propriétaire.

Donc pour lui, il n'y a aucun changement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés