



Vente de maison par le bailleur

Par **NicoLoulou**, le **01/08/2021** à **14:08**

Bonjour, Madame, Monsieur,

Je suis locataire d'une maison louée par mon oncle avec qui j'ai signé un bail qui se terminera le 30 septembre 2022.

Jeudi dernière il est venu à mon domicile pour me dire qu'il vendait la maison au premier septembre de cette année.

Il m'a prévenu oralement, il n'a pas daigné pour l'instant m'envoyer un courrier en recommandé avec accusé de réception.

Je voudrais savoir quelles sont mes options vis-à-vis de cette situation.

A-t-il vraiment le droit de vendre avant l'échéance du bail et sans lettre recommandée ?

Tout en sachant que j'ai 2 enfants en bas âge et un époux qui est à la MDPH ainsi que ma maman qui a également des problèmes de santé niveau cardiaque.

Je vous remercie d'avance Cordialement Mme Portier

Par **janus2fr**, le **01/08/2021** à **14:14**

Bonjour,

Votre bailleur peut tout à fait vendre sa maison pendant votre bail. C'est ce que l'on appelle une vente "occupée", donc avec un locataire en place. Cela ne change rien pour vous, locataire, si ce n'est la personne à qui vous paierez votre loyer.

Le bailleur n'a pas d'obligation de vous avertir officiellement par LRAR...

Par **NicoLoulou**, le **01/08/2021** à **14:45**

Oui sauf que mon bailleur m'a clairement dit que je devais soit acheter la maison soit partir il ne veut pas vendre avec locataire.

C'est pour cela que je me suis permise de vous poser la question

Par **P.M.**, le **01/08/2021** à **14:48**

Bonjour,

Dans ce cas, le bailleur ne peut pas vous demander de partir avant l'échéance du bail et il doit vous en avertir par lettre recommandée avec AR...

Il faudrait que vous en précisiez sa nature si c'est un bail de 3 ans renouvelable ou un bail précaire...

Par **NicoLoulou**, le **01/08/2021** à **14:56**

C'est un bail de 3 ans renouvelable

Par **P.M.**, le **01/08/2021** à **16:15**

Donc avant la période de 3 ans et pour cette échéance, le bailleur qui désire vendre son bien doit vous adresser une lettre recommandée avec AR au moins 6 mois à l'avance conformément au I de l'[art. 15 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#) :

[quote]

Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur.[/quote]

Par **NicoLoulou**, le **01/08/2021** à **16:17**

Je vous remercie et vous souhaite un bon dimanche cordialement Mme portier