



Durée de mon préavis si vente de mon appartement

Par **Philippe Baumgart**, le **06/01/2018** à **09:45**

Bonjour tout le monde,

j'ai été informé par courrier il y a quelque mois de l'intention de mon propriétaire de vendre mon appartement, j'ai jusqu'à fin mars 2018 pour quitter mon appartement actuel.

Or je viens de dénicher une superbe opportunité, et je pourrais emménager d'ici une dizaine de jours. Je souhaite résilier donc mon bail actuel, et dans ma situation (mise en vente de mon appartement), quel est le préavis ?

D'après les renseignements que j'ai pu glaner, on me dit que je peux partir sans préavis, ou alors avec 1 mois de préavis ?

J'aimerais vraiment être sûr, avant de rédiger mon courrier.

Merci pour votre coup de main.

Par **Visiteur**, le **06/01/2018** à **10:23**

Bjr.

S'il vous a précisé "jusqu'à fin mars", cela ne devrait pas poser de problème, contactez le.

Par **stellios**, le **06/01/2018** à **11:11**

bonjour,

pouvez vous préciser :

1 - bail vide ou meublé ? Date effet du bail ? Date réception du courrier ? Proposition de prix ?

A vous lire

Par **Philippe Baumgart**, le **06/01/2018** à **11:23**

Merci déjà pour vos réponses, c'est super :)
Il s'agit d'un bail vide ; j'ai reçu le courrier (qui incluait une proposition de prix) début septembre, qui me demandait de donner congé fin mars.

Par **stellios**, le **06/01/2018** à **12:58**

ce nest pas ce que je vous demande !!!

Par **Philippe Baumgart**, le **06/01/2018** à **13:06**

Euh on va rester calme, ça serait sympathique :)

Donc comme vous l'avez demandé, il s'agit d'un bail concernant un logement vide ; je ne comprends pas ce que vous appelez "date effet du bail" ; le courrier je l'ai reçu mi-septembre, quant à la proposition de prix présente dans la lettre, vu que je ne n'ai aucune intention d'acheter, est-ce vraiment important ?

Par **janus2fr**, le **06/01/2018** à **13:53**

Bonjour,

Le principe est simple, lorsque vous êtes dans la période de préavis du bailleur, soit les 6 derniers mois avant l'échéance du bail, vous pouvez partir à tout moment sans avoir de préavis à respecter, il suffit de vous mettre d'accord avec votre bailleur sur une date d'état des lieux.

Si vous êtes en dehors de cette période, vous devez respecter le préavis normal, donc 3 mois dans le cas général ou un mois avec un motif de préavis réduit.

Application de la loi 89-462, article 15 :

[citation]Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. [/citation]

Par **Philippe Baumgart**, le **06/01/2018** à **14:21**

Super, merci beaucoup, cela répond à ma question.

Merci beaucoup pour votre aide !

Par **stellios**, le **06/01/2018** à **15:48**

si le mois de mars 2018 est bien le terme de la période triennale.

Par **janus2fr**, le **06/01/2018** à **15:56**

Ma réponse est, bien entendu, dans le cas d'un congé pour vente délivré par le bailleur en bonne et due forme. Il est vrai que le premier message de Philippe Baumgart ne laisse pas voir s'il a bien reçu un tel congé...

Par **stellios**, le **06/01/2018** à **20:48**

c est pour cela que je lui demandais la date d effet du bail..

Par **Tisuisse**, le **07/01/2018** à **08:59**

Bonjour,

En effet, pour un bail logement vide, la durée est de 3 ans reconductible par périodes de 3 ans et le propriétaire ne peut donner congé que pour la fin d'une période triennale avec un préavis de 6 mois avant cette fin de période triennale. Pour ce faire, il doit donner ce congé soit par LR/AR à son locataire soit par huissier avant le début de ces 6 mois. C'est la date de réception de la LR du propriétaire qui compte dans le calcul du préavis et non la date d'envoi, ce qui fait que, si le locataire ne réceptionne ce courrier recommandé ou ne va pas chercher cette LR, le congé n'est pas sensé avoir été donné par le propriétaire. Donc, la solution de l'huissier est plus efficace car la visite de l'huissier, même si le locataire est absent ou refuse d'ouvrir, montrera que le préavis a bien été signifié. C'est pourquoi, la réponse à la demande de stellios est importante. Date d'effet du bail = date d'entrée dans les lieux ou de début de location.

Exemple, bail signé et débutant le 1er mars 2010, fin des périodes triennales : 1er mars 2013, 1er mars 2016, 1er mars 2019, etc. Le propriétaire ne peut, même pour vente, donner congé à son locataire AVANT ces dates d'échéance. Par contre, le locataire peut, lui, partir à tout moment en donnant un préavis de 3 mois (1 mois dans certains cas prévus par la loi et le cas de vente par le propriétaire n'est pas prévu dans ces cas de préavis réduit).

Par contre, rien n'interdit qu'un accord autre puisse être trouvé entre propriétaire et locataire, c'est alors une transaction amiable. C'est la solution à envisager puisque le demandeur, Philippe Baumgart, a trouvé un autre logement. Par contre, à savoir si il doit faire 1 mois de préavis ou 3 mois, c'est selon les réponses aux questions qui lui ont été posées.

Par **Stan28**, le **09/02/2018** à **13:23**

Bonjour,

Bah mince alors !

En réponse à Janus2fr, j'ai demandé à un notaire puisque je suis dans ce cas, et dois libérer la maison avant le 25 août. Il m'a répondu que j'étais quand même soumis à un préavis de 3 mois, malgré la mise en congé du proprio notifiée fin janvier...

Par **janus2fr**, le **09/02/2018** à **14:24**

Bonjour Stan28,

L'échéance de votre bail est donc au 25 août.

Le préavis du bailleur commence le 25 février.

A partir de cette date (25 février) vous pourrez partir sans avoir de préavis à respecter.

Jusque là, vous avez bien un préavis à respecter...