



Vente de mon logement apres décès du proprio

Par **papillondenuit**, le **22/06/2018** à **13:16**

Bonjour, mon proprio étant mort, ses enfants ont mis la maison ou j' habite en vente. Si quelqu'un l' achète, même si c'est pour y habiter lui même, ai je le droit de rester jusqu'au terme de mon bail ? Ou peut il m' obliger de partir au bout de six mois, comme certains m'ont laissé comprendre ? J'ai 58 ans et je vit ici depuis 22 ans. Merci de m' éclairer.

Par **janus2fr**, le **22/06/2018** à **13:24**

Bonjour,

En cas de vente occupée, non seulement vous pouvez rester jusqu'au terme de votre bail, mais même si l'acheteur vous adresse un congé pour reprise, celui-ci n'est pas forcément valable pour l'échéance de votre bail.

Ce que dit la loi (loi 89-462 article 15) :

[citation]En cas d'acquisition d'un bien occupé :

- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition. [/citation]

Donc soit l'échéance de votre bail est à plus de 2 ans lorsque vous recevez le congé pour reprise et ce congé est valable pour l'échéance de votre bail, soit l'échéance de votre bail est à moins de 2 ans (et plus de 6 mois bien sur), lorsque vous recevez le congé pour reprise et celui-ci n'est valable qu'à l'expiration d'un délai de 2 ans.

Donc au minimum, vous êtes au moins tranquille pour 2 ans après l'achat...