



Résiliation de bail par le propriétaire pour vente du bien

Par **sanjeremy**, le **20/05/2014** à **18:17**

bonjour,

j'aurai besoin d'un conseil concernant le bail de mon domicile.

Il y a quelques mois en arrière l'agent immobilier qui s'occupe de la gestion des biens locatifs de ma proprio m'a fait part que la propriétaire souhaiterait vendre certains de ces appartements. Sans plus de renseignements il est resté vague, un géomètre est venu chez moi prendre des mesures nécessaires à la propriétaire.

Il y a quelques jours l'agent m'a rappelé pour me dire que la propriétaire allait effectivement mettre fin à mon bail finissant le 01/12/2014. Et que donc une lettre recommandée allait être adressée à ce sujet.

Il m'informe qu'un appartement appartenant à ma propriétaire est libre et il me propose donc de le visiter. Si cet appartement venait à m'intéresser quel frais aurai-je? Sachant qu'une caution de 580€ a été versée pour l'appartement que j'occupe et que le loyer de l'autre appartement est de 509€. L'agent peut-il me faire payer de nouveaux frais d'agence?

Concernant la fin de mon bail, la propriétaire peut vendre son bien et résilier mon bail dans quelles conditions? On m'a dit que si elle vend et que je dois quitter l'appartement c'est forcément parce qu'elle a trouvé les nouveaux acquéreurs et qu'ils vont occuper les lieux. S'ils comptent louer ils doivent absolument me garder comme locataire qu'ils ne peuvent pas prendre d'autres occupants. Est-ce vrai? Ai-je le droit de demander un justificatif comme quoi elle a des acquéreurs et que ces derniers achètent pour habiter les lieux?

J'insiste sur le fait qu'à ce jour je n'ai toujours reçu aucun écrit concernant la fin de mon bail! A quelle date maximum doit-on m'informer?

Merci pour vos réponses.

San

Par **janus2fr**, le **21/05/2014** à **09:53**

Bonjour,

Pour un congé pour vente, vous devez avoir signé l'AR de la lettre de congé au moins 6 mois avant l'échéance du bail, soit au 1er juin pour une échéance au 1er décembre.

[citation] On m'a dit que si elle vend et que je dois quitter l'appartement c'est forcément parce

qu'elle a trouvé les nouveaux acquéreurs et qu'ils vont occuper les lieux. S'ils comptent louer ils doivent absolument me garder comme locataire qu'ils ne peuvent pas prendre d'autres occupants. [/citation]

On vous a mal renseigné...

Si le bailleur vous donne congé pour vente, il vous proposera obligatoirement d'acheter. Si vous déclinez l'offre, vous serez tenu de quitter les lieux au plus tard au 1er décembre, même si le logement n'est pas encore vendu. Et peu importe ce que fera l'acheteur du logement par la suite. Il peut décider de le mettre en location si ça lui chante...