



Vente bien loué , echeance

Par **Concarneau**, le **24/09/2025** à **17:04**

Bonjour, j ai un locataire dans un logement que je souhaite vente . Il est en place depuis août 2013 . A l'époque il s agissait de baux de 3 ans renouvelables.

le sien arrive à échéance le 1 et août 2026.

mon locataire me dit que je ne peux pas lui donner son préavis avant février 2028 soit 6 mois avant la nouvelle échéance de 3 ans qui a démarré le 1er aout 2018 .

que dit la loi ?
merc

Par **janus2fr**, le **24/09/2025** à **17:42**

Bonjour,
L'échéance de son bail est aout 2028, il a été reconduit pour 3 ans en août dernier.
Vous ne pouvez lui donner congé que pour cette date avec un préavis d'au moins 6 mois.
Vous pouvez tout à fait envoyer le congé avant février 2028, mais cela ne changera pas la fin de bail en août 2028.

Par **Pierrepauljean**, le **24/09/2025** à **19:22**

Bonjour

je suppose qu'il s'agit d'un bail loi 89 en vide

Pouvez vous le confirmer?

en faisant délivrer un congé pour vente pour août 2028 (en mettant la date exacte)- de préférence par un commissaire de justice-le droit de préemption du locataire ne s'exercera que dans les 2 premiers mois du préavis des 6 mois

et le locataire pourra quitter les lieux quand il le souhaite

en outre vous ne connaissez pas le marché de l'immobilier en 2028: donc votre proposition de prix ne sera pas réaliste

Par **Visiteur**, le **24/09/2025** à **20:18**

Bonjour,

Vous pouvez aussi proposer au locataire de donner lui-même son congé plus tôt, évidemment en échange d'une indemnité "motivante". Il peut refuser.

A défaut il faudra vendre occupé ou patienter...

Par **Louxor_91**, le **25/09/2025** à **11:50**

Bonjour,

d'ou sort Aout 2026 ? Sachant que la location a débuté en Aout 2013 et est renouvelée tous les 3 ans ? Vous aviez une échéance possible en Aout 2025; la prochaine est donc en 2028 !?