



Preavis donné par le bailleur et mise en vente

Par **izno93**, le **20/11/2010 à 10:34**

Bonjour,
Je viens de recevoir mon preavis de mon bailleur pour raison d'y habiter , il emploi la phrase " compte tenu du congé que je vous signifie ce jour , il vous restera 6 mois de bail à honorer " . Honorer quid le dico remplir une obligation , ses engagements . donc voila mes 3 questions : 1; existe t il une raison légale pour m obliger à honorer les 6 mois qui reste ? 2è : si l appart reste vide apres mon départ est ce légal? 3è : il ma dit oralement qu il va faire les derniers travaux pour mettre l appart en vente est ce légal et y a t il une durée légal entre mon départ et la mise en vente de l appartart pisque c est la vrai raison. merci d avance pour vos reponses

Par **Marion2**, le **20/11/2010 à 10:46**

Le propriétaire peut, sous réserve de prévenir le locataire 6 mois AVANT LA FIN DU BAIL, récupérer son logement pour y habiter, ou le vendre.
S'il désire vendre, il doit vous faire une offre d'achat.
Il va y habiter lui-même ou il va vendre ce logement ?
Si vous souhaitez partir, il faut envoyer à votre propriétaire un courrier recommandé AR l'informant que vous quittez ce logement. Vous avez un préavis de 3 mois.
S'il ne vous a pas proposé par écrit d'acheter ce logement, dans son courrier recommandé, sa demande de préavis pour votre départ est nulle.
Le motif pour récupérer son logement doit être mentionné dans son courrier.

Par **mimi493**, le **20/11/2010 à 11:56**

Le congé doit être envoyé en LRAR (est-ce le cas ?), le préavis doit être de 6 mois, au moins avant la FIN du bail, tous les 3 ans si votre bail est de 3 ans (est-ce le cas ?) Il doit avoir des formes légales notamment le motif du congé (reprise, vente) et doit comporter des mentions précises sous peine de nullité.

A partir du moment où vous avez reçu congé du bailleur, vous pouvez partir quand vous voulez, sans devoir de préavis.

Le reste de vos questions dépend de vos réponses

Par **izno93**, le **20/11/2010 à 12:08**

il y a bien eu envoi la raison sur le lar est y habiter mais oralement il m a dis finir les travaux pour le mettre en vente

Par **mimi493**, le **20/11/2010 à 13:41**

Vous pouvez donc rester jusqu'à la fin du bail, ou partir quand vous voulez.

Hélas, il n'est pas possible de contester un congé pour reprise au prétexte que le bailleur ment à l'évidence et ne compte pas y habiter (jurisprudence de cassation). Il faut attendre la fin du bail, puis la fin des travaux (il a le droit de faire des travaux avant d'y habiter), puis faire constater par huissier qu'il n'y habite pas. Ensuite, vous pourrez l'attaquer pour obtenir des dommages et intérêts.

Par **izno93**, le **20/11/2010 à 19:09**

bonsoir,

donc l'appart peut rester vide après mon départ (sans habitant), il peut faire les travaux qu'il lui manque et ensuite le mettre en vente ??????

Par **mimi493**, le **20/11/2010 à 19:21**

oui et non.

Oui, il peut parce que vous ne pouvez l'en empêcher.

Non, il ne peut pas, car il vous a donné congé pour reprise et vous pourrez donc l'attaquer pour obtenir des dommages et intérêts