



Contrat de location et non reconduction

Par **euquinoreve**, le **07/04/2018 à 19:46**

Bonjour,

Mon contrat de location arrive à terme le 28 septembre prochain. C'était initialement un logement que j'avais eu par le biais du 1 % patronal de mon ancienne entreprise.

Je viens de recevoir de la part de mon bailleur (bailleur social) un courrier simple m'informant qu'il a mandaté une société afin de recueillir des informations quant à l'accès à la propriété des locataires occupants, dans l'hypothèse d'une acquisition de mon appartement pour en assurer la commercialisation en me le proposant en première intention.

Je n'ai reçu préalablement aucune lettre recommandée de la part de mon bailleur, m'informant de vouloir vendre ce bien.

Mon bail était initialement conclu pour une durée de 6 ans reconductible par tacite reconduction ou à défaut de congé ou de proposition particulière de renouvellement, et ce aux conditions identiques ; avec cependant une clause dans les conditions générales stipulant que la proposition de renouvellement faite par le bailleur devra être formulée dans les 6 mois au moins avant la date du terme du contrat par lettre AR ou acte d'huissier pour une durée identique et que le montant du loyer pourra être librement fixé entre les 2 parties.

A ce jour, je n'ai pas reçu de lettre recommandée ou d'acte d'huissier de mon bailleur (toujours dans les temps) mais uniquement ce courrier m'informant que la société en conseil et ingénierie immobilière, qui apporte une réponse aux bailleurs sociaux et institutionnels dans la mise en place de leur stratégie patrimoniale, devait me contacter téléphoniquement entre le 16 et 20 avril 2018.

Mes questions :

- Est-ce une démarche légale ?
- Suis-je obligée de répondre et d'accepter un rdv avec cette société ?
- Dois-je envoyer une lettre AR à mon bailleur pour obtenir des informations ?
- Dois-je attendre que mon bailleur m'envoie une lettre dénonçant mon contrat de location ?

Je n'ai jamais eu de défaut de paiement de loyer. Je vis seule avec mes deux enfants.

Je vous remercie par avance de votre réponse à courriel.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **07/04/2018 à 20:31**

Bonjour,
Je vous conseille d'attendre ce rdv et revenir nous voir ensuite.

Par **morobar**, le **08/04/2018 à 07:27**

Quelle situation extraordinaire.
Un bailleur qui souhaite recueillir l'avis de ses locataires pour un achat éventuel.
Ce courrier des milliers de parisiens l'ont reçu lors du grand déstockage voici 25 ans.
Ce n'est pas un congé, pas besoin de LR.
Le bailleur va recueillir l'avis de ses locataires puis peut-être présenter un plan d'acquisition comportant:
* un prix et des remises par ancienneté
* un accès à des financiers attachés à la réalisation
* les modalités...
Puis il y aura congé pour vente.

Par **euquinoreve**, le **08/04/2018 à 11:59**

@ Morobarrn
Merci pour votre retour. Oui j'ai bien compris le sens de la démarche et l'issue finale qui sera la vente du logement à terme.
Je m'interroge surtout sur ce mode de fonctionnement et sa légalité...
@Pragmarn
Merci pour votre retour.
Je m'interroge surtout sur ce mode de fonctionnement et sa légalité... J'ai surtout besoin de précisions justement avant ce rendez-vous téléphonique.

Par **morobar**, le **09/04/2018 à 14:08**

Mais enfin il est parfaitement légal d'interroger qui vous voulez.
On n'est pas en Corée du Nord que je sache.
Votre bailleur consulte l'ensemble de ses locataire, car il envisage la vente de l'immeuble à chacun de ses occupants.
Il pourrait aussi ne rien dire à personne en vue de faire une vente à la découpe.
Donc fonction des réponses il va élaborer une stratégie, un planning, des modalités de vente, peut-être organiser les concours financiers...

Par **euquinoreve**, le **10/04/2018 à 08:24**

@Morobarrn
J'ai vu un juriste de l'Adil. Merci pour votre aide.