



Location vendue à un promoteur

Par **madojp**, le **28/07/2017** à **08:52**

Bonjour,
Je suis locataire d'une maison vendue à un promoteur et mon bail prend fin le 28 novembre 2017. Il n'est pas renouvelé.
Les propriétaires sont 4, en indivision, et me laissent dans l'incertitude.
Que dois-je faire ?
Merci.

Par **Tisuisse**, le **28/07/2017** à **09:00**

Bonjour,
C'est simple, vous ne bougez pas, vous ne vous manifestez pas, votre bail est transféré directement à l'acheteur qui a acquis une maison occupée par un locataire. Si votre bail est un bail classique pour logement vide et si la période triennale s'achève le 28 novembre prochain, il est renouvelé automatiquement pour les 3 prochaines années, à savoir jusqu'en novembre 2020. Il appartiendra au nouveau propriétaire de mettre fin, au moins 6 mois avant l'expiration du bail, par lettre recommandée ou par huissier, à votre location.

Par **Lag0**, le **28/07/2017** à **09:53**

[citation]Il n'est pas renouvelé. [/citation]
Bonjour,
Que voulez-vous dire par là ?
Vous avez reçu un congé du bailleur ? Pour quel motif ?

Par **amajuris**, le **28/07/2017** à **10:30**

Bonjour,
Si vous avez reçu un congé respectant les conditions exigées pour vente de la part de votre bailleur, vous n'êtes pas dans l'incertitude.
Salutations

Par **goofyto8**, le **29/07/2017 à 15:20**

bonjour,
[citation]Je suis locataire d'une maison vendue à un promoteur et mon bail prend fin le 28 novembre 2017. Il n'est pas renouvelé. Les propriétaires sont 4, en indivision, et me laissent dans l'incertitude. [/citation]
Votre bail n'ayant pas été renouvelé pour cause de vente, vous devrez avoir quitté les lieux au 28 novembre prochain. Les quatre anciens propriétaires ayant vendu à ce promoteur, **ils ne sont plus vos interlocuteurs** !
Si vous restez dans les lieux au-delà du 28/11, le nouveau propriétaire pourra vous assigner en justice et demander une indemnisation importante selon le nombre de jours de retard que vous occasionnerez au chantier de démolition de la maison.

Par **Lag0**, le **29/07/2017 à 15:25**

Ce n'est pas si simple, goofyto8, et on attend justement un complément d'information de la part de madojp qui se fait attendre.
Pour l'instant, on ne sait pas s'il y a eu congé pour vente. De plus, comme il est dit que la maison est déjà vendue, j'en doute. En cas de congé pour vente, la vente a lieu après le départ du locataire. Il est donc possible que l'on soit dans le cas d'une vente occupée. Mais tant que madojp ne viendra pas donner de plus amples informations, on parle dans le vide...

Par **goofyto8**, le **29/07/2017 à 15:34**

[citation]et on attend justement un complément d'information de la part de madojp qui se fait attendre. [/citation]
Il a bien précisé que son bail n'était pas renouvelé et prend fin le 28/11/2017. Donc il a déjà reçu son congé (et n'a pas souhaité exercer son droit de préemption). Peu importe, ensuite que l'acte de vente soit signé avant ou après le départ du locataire, qui, de toute façon, est en droit de rester jusqu'au 28/11 mais plus au-delà.

Par **amajuris**, le **29/07/2017 à 15:45**

goofyto8, alors pourquoi, dans ces conditions, madojp écrit-il qu'il est dans l'incertitude ?

Par **Tisuisse**, le **29/07/2017 à 15:46**

Rien ne nous dit que le bail expirait au 28.11.2017, qu'il ait reçu un congé dans les délais et formes exigées par la loi, que cette date soit la fin d'une période triennale. Rien ne nous dit

non plus qu'une offre a été faite à ce locataire avant la vente au promoteur, conformément à la réglementation en vigueur. De toute façon, on attend de plus amples informations de l'auteur de ce topic parce que, pour le moment, on parle dans le vide.

Par **goofyto8**, le **01/08/2017 à 10:46**

[citation]De toute façon, on attend de plus amples informations de l'auteur de ce topic
[/citation]rnrnJe pense qu'on devra attendre longtemps.