



Préavis locataire si mise en vente du logement

Par **lonelyboy**, le **16/01/2018 à 13:17**

Bonjour à tous ,
Je souhaiterais savoir si je dois faire un préavis d'un mois, sachant que c'est le propriétaire qui a fait la demande de cesser le bail à la date anniversaire de celui-ci. J'a réussi à retrouver un nouvel appartement. Mais est-ce que je dois quand même faire un préavis de 1 mois ?
Mon bail se termine dans 3 mois. Est-ce que je dois quand même envoyer un courrier avec accusé de réception pour demander un préavis ? Si oui est-ce qu'il est de 1 mois comme le prévoit la loi macron?
Merci à l'avance pour vos réponses et votre aide.
Cordialement

Par **Visiteur**, le **16/01/2018 à 13:53**

Bonjour,
Souvent, le congés pour vendre est assorti d'une clause permettant au locataire de quitter les lieux avant l'échéance du bail, mais même sans celle-ci, il peut quitter le logement quand il le souhaite. Il n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps réel d'occupation du logement. Exemple : si le locataire part 2 mois et demi avant la fin du préavis, il n'a pas à payer le loyer ni les charges pour ces 2 mois et demi restants.

Par **Lag0**, le **16/01/2018 à 13:53**

Bonjour,
Le principe est simple, si vous êtes dans la période de préavis du bailleur (6 mois avant l'échéance du bail en vide, 3 mois en meublé), vous partez quand vous voulez sans

avoir de préavis à respecter (il faut tout de même prévenir le bailleur pour l'état des lieux).
Si vous n'êtes pas encore dans la période de préavis du bailleur, vous devez donner congé et respecter le préavis légal du locataire.
Concernant la durée du préavis du locataire, il est d'un mois en meublé et de 3 mois en vide (sauf pour les cas de préavis réduit à un mois prévus par la loi 89-462).

Par **lonelyboy**, le **16/01/2018 à 14:03**

Merci pour vos réponses rapide !

Par **lonelyboy**, le **16/01/2018 à 15:31**

Normalement mon préavis de fin de bail débute le 21 janvier. Je pensais donc partir fin janvier. Mais mon proprio réclame les 1 mois de préavis quand même. Alors que je ne serais plus dans le logement. La fin du bail est le 21 avril. Je suis bien dans mon droit si je pars fin janvier et demande juste à avoir un état des lieux à ma sortie de l'appartement. Merci encore pour vos réponses.

Par **morobar**, le **16/01/2018 à 19:30**

Extrait de l'article 15 loi de juillet 89 d'ordre public (impossible d'y déroger par une disposition contraire):
Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Par **Lag0**, le **16/01/2018 à 20:17**

Vous n'avez pas précisé si c'est un logement vide ou meublé. Je crois deviner meublé...

Par **Lag0**, le **16/01/2018 à 20:20**

[citation]Souvent, le congés pour vendre est assorti d'une clause permettant au locataire de quitter les lieux avant l'échéance du bail, mais même sans celle-ci, il peut quitter le logement quand il le souhaite. Il n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps réel d'occupation du logement. Exemple : si le locataire part 2 mois et demi avant la fin du préavis, il n'a pas à payer le loyer ni les charges pour ces 2 mois et demi restants.[/citation]
Ce n'est pas tout à fait vrai, voir mes explications.
Ce n'est pas parce que le locataire a reçu un congé

pour vente qu'il peut partir sans respecter un préavis. C'est le cas seulement durant la période de préavis du bailleur.
Le congé pour vente pouvant être envoyé bien avant cette période.
Par exemple, en meublé, si le locataire reçoit le congé pour vente 6 mois avant l'échéance de son bail, il devra respecter un préavis d'un mois s'il part tout de suite. C'est seulement lorsque la période des 3 mois avant l'échéance aura commencé qu'il pourra partir sans préavis.

Par **lonelyboy**, le **16/01/2018 à 20:34**

Merci pour ces précisions. J'ai réussi à avoir un accord avec le propriétaire. Je lui enverrai tout de même un recommandé avec toutes les infos que vous m'avez fournies. Vous m'avez été d'une grande aide.
Bonne soirée à vous !

Par **lonelyboy**, le **16/01/2018 à 22:28**

@lag0
Je compte partir fin janvier, le préavis commence le 21 janvier. Le bail prend fin le 21 avril, c'est un appartement meublé. Je souhaite rendre les clés le 1er février. Le proprio aurait voulu que je paye également le mois de février ou au minimum jusqu'au 15... vu que mon départ se fera au moment du préavis de départ. Je n'ai pas à lui devoir le mois de février ?
Merci pour votre réponse

Par **Lag0**, le **17/01/2018 à 06:40**

Non, vous payez loyer et charges jusqu'à la date de l'état des lieux.

Par **lonelyboy**, le **17/01/2018 à 09:02**

Merci je suis rassuré !

Par **milander38**, le **08/02/2018 à 19:46**

Bonjour,
Je suis dans le même cas (congé pour vente de la part du propriétaire). J'ai bien compris qu'il n'y a pas de préavis à donner et qu'il faut seulement informer le proprio de notre dédit par lettre recommandée avec AR. Une question toutefois : je souhaite quitter mon logement début mars. si j'envoie cette lettre et que la proprio ne va pas la chercher avant 15 jours (voir pas du tout), je suis redevable du loyer et des charges jusqu'à la date de départ mentionnée dans le courrier ou alors jusqu'à la date de l'état des lieux ? Quel recours si la proprio n'est pas disponible à la date proposée dans le recommandé et me propose une date 1 mois après (genre mi avril) ?
Merci par avance pour vos réponses.
Bonne soirée à tous.