



Propriétaire rend un préavis obsolète car vend son appartement

Par **Emelius Browne**, le **15/03/2011** à **18:07**

Bonjour,
Je me permets d'écrire sur le forum concernant la situation d'un ami. Je le fais effectivement à sa place car il semble s'être résigné, et quand à moi, j'aimerais juste être sûre des choses, à titre informatif, et pourquoi pas voir si cela peut lui apporter une solution.
Voilà la situation : mon ami vit en colocation, et a décidé de donner son préavis - lui seul -, laissant l'autre occupant garder l'appartement. Le propriétaire lui a donc indiqué que son préavis ne serait que d'un mois. L'accord entendu, deux semaines sont passées.
Voilà maintenant que le propriétaire lui envoie un recommandé en l'informant qu'il vend finalement l'appartement et que son précédent préavis est désormais obsolète, et qu'il passe à trois mois. De plus, il se doit d'être présent à toute heure de la journée pour faire les visites, ce qui est bien évidemment impossible puisqu'il doit aller en cours.
Ma question est la suivante : est-ce une action légale ? A-t-il le droit de changer le préavis comme bon lui semble ?
Vous remerciant par avance pour votre lecture et vos éventuelles réponses,
Cordialement,
Emelius.

Par **corima**, le **15/03/2011** à **22:04**

Bonsoir, votre ami a-t-il envoyé son préavis par lettre recommandée accusé de réception ? Ou n'était-ce qu'oral ?
Le logement est-il meublé ou vide ?
Pour les visites, il est prévu 2 heures les jours ouvrables si mention dans le bail. En général, c'est souvent entre 17h et 19h mais vous pouvez décider ensemble d'une autre tranche de deux heures. Le propriétaire n'a pas le droit de rentrer dans les lieux avec ses clés pendant que votre ami n'y est pas, ce serait une violation de domicile, sauf accord entre eux

Par **julggy**, le **16/03/2011 à 17:29**

Pour ajouter un autre point à la réponse déjà bien complète, le propriétaire doit informer son locataire par recommandé 6 mois avant la vente de l'appartement et d'ailleurs lui proposer la priorité sur la vente.

Par **corima**, le **16/03/2011 à 18:02**

Oui, mais Emelius Browne voulait partir, il avait donné un préavis d'un mois en accord avec le propriétaire et ce dernier fait volte face en lui disant que maintenant il voulait vendre et que le préavis devait être de 3 mois et qu'il devait recevoir les éventuels acheteurs. En gros, il a besoin de quelqu'un sur place pour faire les visites

Par **mimi493**, le **16/03/2011 à 21:25**

Le locataire a-t-il un motif de préavis réduit ?
Est-ce une location vide ou meublée ?
Le congé a-t-il été envoyé en LRAR ou pas ?

Par **Marion2**, le **16/03/2011 à 21:50**

*[citation]Pour ajouter un autre point à la réponse déjà bien complète, le propriétaire doit informer son locataire par recommandé 6 mois avant la vente de l'appartement et d'ailleurs lui proposer la priorité sur la vente. rnrn[/citation]rnrn*Ce n'est absolument pas une obligation si le propriétaire vend le logement avec les locataires.
La location continue avec le nouveau propriétaire.

Par **mimi493**, le **16/03/2011 à 23:05**

*[citation]*Ce n'est absolument pas une obligation si le propriétaire vend le logement avec les locataires. *[/citation]* Sauf dans un cas (1ère division)