Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Achat d'un parking loué et préavis

Par fillouppette

Bonjour,

Nous achetons un parking loué. Et dans les clauses générales de mon bail, nous avons cette clause :

Le présent bail prendra effet à la date et pour la durée indiquée aux Conditions Particulières.
A défaut de renouvellement ou de congés motivé, donné dans les conditions de forme et délai ci-après, le contrat parvenu à son terme sera reconduit facilement pour une durée égale à la période initiale.
Les parties pourront résilier le bail à tout moment, sous réserve d'un préavis de 3 mois.
Le congé est donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.
Le délai de préavis commencera à courir le jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification d'huissier.
Ces notifications ou significations seront de plein droit opposable au conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.
A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout libre d'occupation des lieux loués.
Le preneur communiquera sa nouvelle adresse au bailleur.

Le bail a été signé en août 2016 et court jusqu'au 30/09/2019 (conditions particulières). Nous souhaitons récupérer le parking. Pouvons-nous donner le préavis au locataire dès son achat à savoir le 30 juin 2017 ?

Le bailleur actuel (qui est aussi la personne qui est en charge de la vendre) nous dit que nous ne pouvons pas donner le préavis avant le 30/06/2019 (3 mois avant la fin du bail) car il y a la phrase "Le présent bail prendra effet à la date et pour la durée indiquée aux Conditions Particulières." Et donc c'est pour toute la durée de mon bail.

Qu'en pensez-vous ?

Je vous remercie.

Par janus2

Bonjour,

Les parties pourront résilier le bail à tout moment, sous réserve d'un préavis de 3 mois.

Il est bien noté ici "les parties", donc bailleur et locataire...