



## Vente maison locataire

-----  
Par Pierre62

Bonjour, nous sommes locataire depuis février 2016, nous ne retrouvons pour l'instant pas notre bail d'entrée mais ils nous semblent que c'était un bail d'une durée de 3 ans. C'est une maison louée vide et nous n'avons aucun retard de loyer. Notre propriétaire nous a informé par téléphone hier qu'elle était en vue de vendre la maison. Elle doit passer mercredi avec un agent pour une estimation. Ma question comment cela va se passer pour nous en tant que locataire, doit-on partir ou pouvons-nous rester jusqu'à la fin du dernier bail en sachant que nous n'avons à aucun moment signé un nouveau bail mais d'après ce que nous savons, dans ce cas là il est reconduit automatiquement pour une durée de 3 ans minimum. Enfin bref on se fait du souci? Pouvez-vous nous renseigner svp merci.

-----  
Par janus2

Bonjour,  
Il y a 2 possibilités, soit votre bailleur vend la maison "occupée", c'est à dire avec vous comme locataire et votre bail se poursuivra avec le nouveau propriétaire, soit il vous donne congé pour vente. Dans ce dernier cas, bien entendu, le congé ne peut vous être délivré que pour l'échéance triennale de votre bail moyennant un préavis minimal de 6 mois et vous aurez un droit de préemption (priorité pour acheter la maison).

-----  
Par Pierre62

Bonjour et merci de votre réponse donc si nous comprenons bien le bail se renouvelle tous les 3 ans donc le dernier en date du 15/02/2022 nous fait rester dans la maison jusqu'au 15/02/2025. En aucun cas elle peut nous obliger à partir avant?

-----  
Par janus2

C'est bien cela, le bail se reconduit pour 3 ans à chaque échéance si aucune des parties ne donne congé.

-----  
Par coproleclos

Bonjour,

Regardez à cette adresse si le cas vous correspond :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15534?xtor=EPR-100]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15534?xtor=EPR-100[/url]

Bien à vous.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre bail a été reconduit pour 3 ans en février 2022. Sauf si VOUS le décidez, vous pouvez y rester jusqu'au (au plus tôt) février 2025.

Et à nouveau 3 ans, sauf à recevoir un congé du bailleur avant 15 août 2024.

Lire ici les obligations concernant ce congé (sauf modification de la loi d'ici là):

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>

En plus des possibilités évoquées, votre bailleur peut aussi tenter de négocier votre départ "à l'amiable", ce qui consiste à vous proposer une indemnité "motivante" en échange de votre congé. Dans ce cas c'est à vous de décider.

Exigez au minimum 6 mois de loyer, aucun préavis et pas d'état des lieux de sortie (= restitution totale du dépôt de

garantie). Ce type d'accord doit être formalisé par écrit, daté et signé des 2 parties.