



Relouer après avoir donné congé.

Par Visiteur

Bonjour,

J'avais donné en location classique (vide) en 2003 une maison d'habitation à une personne morale en vue de loger un de ses salariés. En aout 2008, j'ai donné congé pour vendre. La locataire a libéré les lieux 3 mois avant la fin du préavis de 6 mois, et j'ai mis le bien en vente auprès d'agences et en direct sur internet. Du fait du retournement du marché, je n'ai pas trouvé d'acquéreur au prix souhaité, et n'ai même reçu aucune offre à un prix moindre.

Une personne désireuse de louer pour un an m'a approché. Je suis tenté d'accepter, le bien restant vide pour encore de nombreux mois avant la reprise espérée du marché. Je suis tenté d'accepter. Ais-je le droit de le faire, et dois-je donner un droit de préférence à l'ancienne locataire, qui est, rappelons le, une société? Ais-je une obligation envers le salarié qui bénéficiait de ce logement de fonction?

Merci de me donner votre opinion.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'avais donné en location classique (vide) en 2003 une maison d'habitation à une personne morale en vue de loger un de ses salariés. En aout 2008, j'ai donné congé pour vendre. La locataire a libéré les lieux 3 mois avant la fin du préavis de 6 mois, et j'ai mis le bien en vente auprès d'agences et en direct sur internet. Du fait du retournement du marché, je n'ai pas trouvé d'acquéreur au prix souhaité, et n'ai même reçu aucune offre à un prix moindre.

Une personne désireuse de louer pour un an m'a approché. Je suis tenté d'accepter, le bien restant vide pour encore de nombreux mois avant la reprise espérée du marché. Je suis tenté d'accepter. Ais-je le droit de le faire, et dois-je donner un droit de préférence à l'ancienne locataire, qui est, rappelons le, une société? Ais-je une obligation envers le salarié qui bénéficiait de ce logement de fonction?

Il n'y a pas de délai légal pour pouvoir relouer après une tentative de vente. A priori, à partir du moment où vous pouvez prouver que le bien a bien été mis en vente, à un prix raisonnable et que vous avez des preuves comme quoi vous n'avez reçu aucune offre, il n'y a aucun soucis et l'ancien locataire ne bénéficie d'aucun droit de préférence.

Toutefois, si le locataire partant vit toujours dans le même coin, il serait préférable de lui relouer l'appartement. En effet, cela éviterait toute contestation possible en cas de relocation.

Rien ne vous oblige à lui relouer à lui, toutefois, cela sera un bon indice de votre bonne foi et cela pourrait faire naitre tout doute en cas de contestation.

Cela étant, dans la mesure où le locataire a quitté le logement il y a plus de un an, à priori, vous ne risquez de toute façon plus rien.

Très cordialement.