



Délai de 2 ans pour congé de reprise de logement ? Loi Alur

Par RickLC

Bonjour,

Ma mère souhaite me faire don d'un appartement loué. Le bail de 3 ans se termine/renouvelle dans 1 an.
Je souhaite reprendre l'appartement pour y loger.
Il y a un préavis à faire de 6 mois avant la fin du bail, ça je sais.

MAIS depuis la loi Alur, j'ai lu que lorsque le bail se termine dans moins de 2 ans, le congé du locataire aura lieu dans 2 ans.

Seulement, je ne sais pas si ça concerne un nouveau propriétaire lors d'un achat, ou si c'est pareil lorsqu'il y a un don-partage d'une mère à son fils.

J'ai trouvé la loi qui en parle :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009733/2017-12-04

Un notaire m'a dit qu'il n'y a pas de délai mais je n'ai pas pu lui montrer la loi car je ne l'avais pas à ce moment-là.

Merci !

Par Nihilscio

Bonjour,

Je suis étonné qu'un notaire affirme qu'il n'y a pas de délai. Le texte de la loi mentionne l'acquisition et non l'acquisition à titre onéreux. La donation est un mode d'acquisition.

Par RickLC

Oui peut-être que le notaire ne connaissait pas cette modification qui n'a que quelques années, je pense comme vous que ça concerne tout nouvel acquéreur... Merci.

Par janus2

Oui peut-être que le notaire ne connaissait pas cette modification qui n'a que quelques années

Bonjour,

C'est le travail du notaire de connaître les lois et cette modification de l'article 15 de la loi 89-462 date tout de même de 2015 (7 ans !).

Le texte est clair :

- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition.