



## Bail de location

-----  
Par Gillesvava

Bonjour, je vend une maison avec un bail en cours le nouvel acheteur doit faire des travaux de rénovation complète et refaire l'assainissement qui n'est pas au norme hors le délais maximum pour faire ces travaux est d'un an mais le bail fini dans deux puis je dénoncer le bail avant l'échéance anniversaire, merci de votre réponse cordialement

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Nom. Le locataire a le droit de rester dans les lieux jusqu'à la date d'expiration du bail. C'est le contrat.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Soit vous vendez "vide" et vous ne pouvez donner congé pour vendre que pour l'échéance du bail, soit vous vendez occupé et l'acquéreur deviendra le nouveau bailleur, le bail continuera sans autre changement.  
Le nouveau propriétaire ne pourra donner congé qu'au moins 2 ans après l'achat.

cf article 15 de la loi 89-462.

- 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.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Cela dit vous pouvez négocier que votre locataire vous donne son congé en échange d'une indemnité motivante, de la prise en charge de ses frais de déménagement ou autre arrangement mutuellement satisfaisant.

Avez-vous proposé à votre locataire d'acquérir le bien ?