



## Date congé pour vente

-----  
Par Ornitho

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un appartement non meublé. Mon bail a été signé en décembre 2016 et a été tacitement reconduit en décembre 2019, puis en décembre 2022, pour une échéance se terminant en décembre 2025.

Ma propriétaire m'a informé de son intention de vendre l'appartement à un investisseur qui me reprendrait en tant que locataire.

Ma question concerne la date à laquelle les nouveaux propriétaires pourraient éventuellement me donner un congé pour vente.

J'ai lu que si :

?Le bail prend fin moins de 3 ans après l'achat

Le nouveau propriétaire peut donner son préavis (congé) à la fin de la 1<sup>re</sup> reconduction tacite du bail ou à la fin du 1<sup>er</sup> renouvellement du bail.?

Mais cela concerne-t-il la date de signature original du bail (décembre 2016), ce qui lui permettrait de m'envoyer un préavis six mois avant, pour un départ en décembre 2025 ?

Ou la date à retenir est-elle celle du renouvellement en cours (décembre 2022), impliquant alors un préavis pour un départ en décembre 2028 ?

Merci pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Réponse ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

"La date d'achat est le jour de la signature de l'acte authentique.

Le propriétaire peut donner congé au locataire pour qu'il libère les lieux au plus tard à la date d'échéance du 1<sup>er</sup> renouvellement ou de la 1<sup>re</sup> reconduction du bail en cours."

En clair :

La période de 3 ans en cours lors de l'achat se déroule sans changement.

Le bail est renouvelé en décembre 2025.

Le congé ne sera effectif qu'à la fin de la période SUIVANTE de 3 ans, soit décembre 2028.

NB: Ceci concerne un congé pour vente du nouveau propriétaire.

S'il donne congé pour reprise, il prendrait effet 2 ans après la date d'achat, soit par exemple décembre 2026 si achat en décembre 2024.

En pratique l'acquéreur n'a a priori aucun intérêt à acheter occupé puis revendre rapidement (il n'aura pas amorti les frais de notaire, et devra payer une taxe sur la plus-value, etc)

-----  
Par Ornitho

Merci beaucoup pour votre réponse.