



## Fin de bail après achat d'un appartement

-----  
Par Ceshina

Bonjour,

Je souhaite acheter un appartement pour y habiter, mais cet appartement est loué. J'ai fait des recherches sur Internet, mais sur le site du gouvernement il est écrit

"Le nouveau propriétaire peut donner son préavis (congé) pour la fin du bail en cours, mais le congé ne prendra effet qu'à la fin d'un délai de 2 ans après la date de signature de l'acte authentique"

[https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35784?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35784?utm_source=chatgpt.com)

Alors que sur ce site, il n'est pas mentionné les 2 ans...

"Le congé pour vente doit être délivré au locataire 6 mois avant le terme du bail pour une location « nue » et 3 mois avant la fin du bail pour une location meublée."

[https://www.lextant-avocats.com/fr/actualites/id-84-conge-pour-vente?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.lextant-avocats.com/fr/actualites/id-84-conge-pour-vente?utm_source=chatgpt.com)

Comme je vais continuer mes recherches, qu'en est-il en cas de location meublée? Je n'ai pas trouvé d'explications claires non plus...

Pouvez-vous m'aider à y voir plus clair?

Un grand merci par avance !!!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Préférez la loi 89-462 comme référence fiable.

article 15 (location vide)

En cas d'acquisition d'un bien occupé :

- 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.

Ceci ne s'applique pas à une location meublée (cf article 25-8), mais la reprise en est plus rapide puisque la durée du bail n'est que de 1 an. Vous devrez donner congé 3 mois avant l'échéance.

Vous pouvez aussi acheter libre en mettant une condition suspensive que les lieux soient libres de toute occupation lors de la signature de l'acte authentique. C'est le moins risqué... parce que vous n'êtes jamais à l'abri d'un cas particulier (locataire protégé selon la loi, locataire abusif qui s'incruste sans droit ni titre, etc)

Plus d'infos ici :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[url]

Comme trop souvent chatgpt s'est mélangé les pinceaux. Les humains ont encore de l'avenir...

-----  
Par Ceshina

Un grand merci pour votre aide !

Je vais étudier tout ça !

-----  
Par yapasdequoi

Autres conseils : prenez votre propre notaire et posez lui vos questions, faites lui relire tout document avant de signer, ne croyez aucune promesse orale qui n'est pas reproduite par écrit.