



## Mise en vente puis location.

Par **GENTIANES13011**, le **09/05/2016** à **07:41**

Bonjour,

J'ai mis en vente mon logement actuellement occupé par un locataire. J'ai donc, par l'intermédiaire de mon agence, procédé de manière légale, en donnant congé aux occupants par voie d'huissier dans les délais requis, et en leur proposant de l'acheter.

Ma question est celle-ci : Si le bien n'est pas vendu le jour de leur départ, et si, d'aventure, nous trouvons pas par la suite acquéreur, combien de temps devons-nous attendre avant une éventuelle remise en location, pour que ce congé ne soit pas considéré comme abusif ou autre ?

Peut-on, si c'est le cas, faire valoir qu'un emprunt court toujours sur ce logement, et notre difficulté à le rembourser ?

Merci pour celle ou celui qui veut bien me renseigner...

Par **Tisuisse**, le **09/05/2016** à **07:51**

Bonjour,

A quelle date le bail a-t-il été signé avec le locataire ?  
S'agit-il une location meublée ou non ?

Par **GENTIANES13011**, le **09/05/2016** à **11:45**

Merci Tisuisse pour votre réponse.

Le bail est de février 2014, il prend donc fin en février 2017.

Le congé a été envoyé par huissier fin mars/début avril.

Il s'agit d'un logement non-meublé de type 4.

Par **Lag0**, le **09/05/2016** à **13:16**

Bonjour,

Au regard de différentes affaires passées, pour ne pas risquer un procès pour congé frauduleux, il ne faut pas relouer avant un délai de 6 mois à un an après départ du locataire (un an c'est mieux) et surtout il faut pouvoir démontrer que vous avez tout fait pour arriver à vendre (annonces, mandats avec agences, prix non surévalué, etc.).

Si le bien est correctement mis en vente, il y a tout de même peu de chances qu'il ne se vende pas s'ici février 2018...

Par **GENTIANES13011**, le **09/05/2016** à **14:16**

Merci Lag0, effectivement, le logement à vendre est en agence, et au prix du marché actuel. Pour les annonces, c'est elle qui s'en occupe. Je me donne jusqu'à la fin 2017, sinon je pourrai le remettre à la location s'il n'est pas vendu.