



## Vente studio après congé donné au locataire

Par **jmw**, le 15/10/2015 à 06:24

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un studio occupé que j'ai mis en vente au début 2015. En juillet, ne le vendant pas, sur conseil de l'agence qui gère le studio, je donne congé au locataire (en lui proposant de se porter acquéreur du logement) car cela se vendrait mieux vide. A ce jour, toujours rien.

Question 1 : puis-je remettre mon logement en location après le départ du locataire ?

Question 2 : puis-je proposer au locataire de rester ou dois-je le faire en priorité ?

En effet, ce studio s'autofinance et le départ du locataire m'oblige à payer le crédit.

Merci de vos conseils avisés.

Par **Lag0**, le 15/10/2015 à 07:56

Bonjour,

Après un congé pour vente, vous ne pouvez pas remettre le logement tout de suite en location. Le locataire aurait alors tout loisir de vous assigner pour congé frauduleux.

Au mieux, si après une certaine période de mise en vente effective (un an) le logement n'était toujours pas vendu, là vous pourriez envisager une remise en location.

Par **moisse**, le **15/10/2015** à **11:38**

Bonjour,

Si le locataire est encore dans les lieux, vous pouvez lui proposer de rester.

Mais il risque d'avoir engagé des frais ailleurs.

Pour le reste cf Lag0

Pour le reste il faut rester logique, vous ne pouvez à la fois, vendre "vide" car cela se vend mieux, et encaisser des loyers pour l'autofinancement.

Par **jmw**, le **15/10/2015** à **20:21**

MERCI Moisse et Lag0 de vos réponses, petite précision car je n'ai pas été assez clair, le locataire en place doit quitter le logement en janvier date de fin du bail mais en lui ayant donné congé en juillet un courrier de sa part me signifiant son désintérêt pour se porter acquéreur, la notion vente vide était alors de mise. confiant je pensai que l'agence réussirai à le vendre aussi rapidement qu'elle l'a prétendu et je m'inquiète alors de devoir au départ du locataire devoir rembourser le crédit ce qui me mettrait en forte difficulté d'où mes interrogations.

Au travers de vos réponses j'ai visiblement pas d'autre choix que d'attendre jusque juillet 2016 avant de relouer, est-ce bien cela ?

Par **moisse**, le **16/10/2015** à **08:58**

En fait:

- \* le locataire peut partir du jour au lendemain ce qui implique la perte des loyers ultérieurs
- \* vous pouvez relouer immédiatement à vos risques et périls si le locataire évincé l'apprend.
- \* vous pouvez lui proposer de rester, mais cela va renouveler le bail s'il accepte.
- \* vous attendez une année et si le bien n'est pas vendu, que son prix de vente est conforme au marché local, personne ne vous reprochera une éviction irrégulière.