



Préavis de bail et double loyer

Par **Melissa5**, le **26/01/2017** à **15:33**

Bonjour,

Nous avons fait une proposition de vente à notre propriétaire et il nous a répondu qu'il ne comptait pas vendre pour le moment. Par la suite nous avons trouvé une maison en location plus proche de l'école où nous souhaitons mettre notre fille. Nous avons donc déposé notre préavis de 3 mois dans l'espoir de trouver quelqu'un pour une reprise de bail. Seulement au bout d'un mois de préavis et une fois que nous avons signé les papiers pour la nouvelle maison, nous avons appris par le billet du site le bon coin que notre propriétaire avait finalement mis la maison en vente ce qui nous coûte de payer deux loyers jusqu'à mars. Est-ce légal de la part de nos propriétaires d'agir ainsi ? Car deux loyers à payer va être une très grosse charge pour nous sachant que nous ne vivons que sur la paye de mon conjoint, étant moi-même mère au foyer et n'ayant aucun revenu.

Merci de votre réponse.
Cordialement

Par **Visiteur**, le **26/01/2017** à **15:41**

Bjr,

Je comprends votre désappointement, mais pas bien votre question ?

Votre proprio peut avoir changé d'avis !

Vu vos revenus, avez-vous les moyens de rembourser si vous achetez ?

D'autre part, votre nouveau logement semble vous convenir car plus près de l'école ?

Par **Melissa5**, le **26/01/2017** à **16:36**

Bonjour,

À la base nous voulions acheter avec les revenus de mon conjoint cela nous était possible. Par la suite on a décidé d'attendre que je reprenne le travail pour faire construire, et nous avons trouvé un logement plus près de l'école où nous voulons mettre notre fille, logement dans lequel nous emménageons le 1 février. Comme nos propriétaires nous avez dit qu'ils ne voulaient pas vendre nous avons signé le bail de la nouvelle maison en passant que le bail de la maison actuelle serait repris mais comme finalement le propriétaire vend nous allons payer deux loyers ! Si ils nous avaient prévenu de sa vente nous aurions attendu pour signer le nouveau bail. Car il exige que nous payions le loyer jusqu'à la fin du bail.

Par **Visiteur**, le **26/01/2017** à **16:55**

Si le propriétaire ne vous a pas accordé une réduction de préavis. Vous devez le loyer jusqu'au bout du bail.

Par **Melissa5**, le **26/01/2017** à **17:11**

Oui ça je sais. Mais à t'il le droit de ne pas nous avoir prévenu de son souhait de vendre en sachant que nous ne pourrions pas faire de reprise de bail et donc payer deux loyers?

Par **Lag0**, le **26/01/2017** à **17:18**

Bonjour,

Si j'ai bien compris, votre bailleur a profité du fait que vous aviez donné congé pour mettre la maison en vente. Il en a tout à fait le droit !

Vous ne pouvez rien lui reprocher légalement.

Personnellement, j'ai toujours fait ainsi lorsque je souhaitais vendre un logement loué, j'attends que le locataire en place donne congé, cela évite le désagrément d'un congé pour vente.

Par **Melissa5**, le **26/01/2017** à **19:05**

D'accord merci de votre réponse.
Mais même sans nous prévenir?

Par **cocotte1003**, le **26/01/2017 à 19:10**

Bonjour, oui vous devez un préavis de trois mois, il aurait fallu demander un document signé pour un accord amiable à un mois. Le bailleur a un bien, il en fait ce qu'il veut, cordialement

Par **Melissa5**, le **26/01/2017 à 19:12**

C'est bien égoïste mais si c'est la loi.
Merci de vos réponses.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **26/01/2017 à 19:13**

[citation]Mais même sans nous prévenir?[/citation]

Le bailleur n'a pas à vous prévenir qu'il vend son bien puisque vous avez donné votre congé et que vous ne serez plus locataire quand la vente se fera.

Par **Melissa5**, le **26/01/2017 à 19:22**

Je parle de prévenir pour préciser qu'aucune réduction de préavis est possible en cas de reprise de bail car il cherche vendre et non relouer. C'est Quand même plus humain de prévenir le locataire qu'il va ce retrouver avec deux loyer à payer quand même. En tout cas merci de vos reposes.

Par **Lag0**, le **26/01/2017 à 19:58**

J'avoue avoir du mal à comprendre.

Vous savez très bien que lorsque vous donnez congé vous êtes tenu de payer loyers et charges jusqu'au terme du préavis. Et ceci, même si vous quittez le logement avant. Le bailleur n'a aucune obligation de relouer le logement avant la fin de votre préavis. Donc même s'il ne vendait pas, cela ne changerait rien. De votre côté, vous n'avez pas non plus d'obligation de rendre les clés avant la fin de votre préavis.