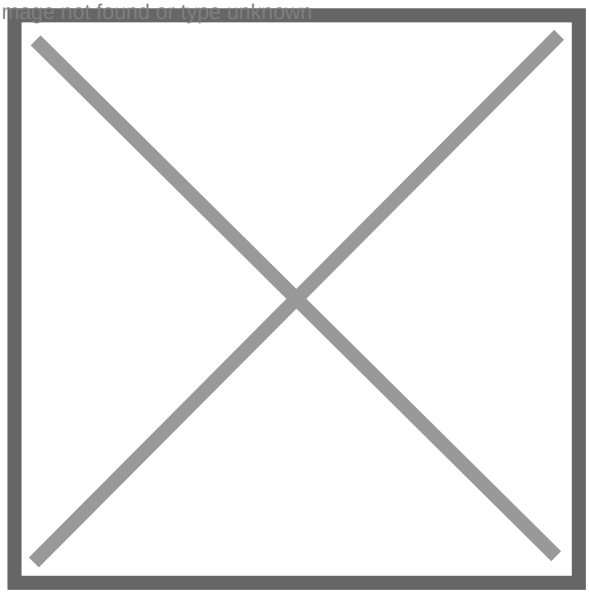
Image not found or type unknown



Obligation du propriétaire et droit du locataire

Par **claude84**, le **02/04/2012** à **11:39**

Bonjour,
Le propriétaire du logement qu'occupe ma maman agée de 86 ans depuis plus de 20 ans, met en vente la maison comprenant deux appartements.
Quels sont les droits du locataire dans ce cas :
- que devient le bail ?
- est-ce que nous devrons liberer l'appartement ?
- existe-t'il une obligation de relogement pour le propriétaire vendeur ?
Je vous remercie par avance d'une réponse rapide, les visites des éventuels acheteurs ayant comméncées.
Cordialement
Claude Sereault

Par **Marion2**, le **02/04/2012** à **12:46**

Bonjour,

Le propriétaire actuel peut vendre le logement avec un locataire. Renseignez-vous pour savoir si c'est le cas ici.

Si ce n'est ps le cas et si le locataire est âgé de plus de 70 ans et que ses ressuorces sont inférieures à 1 fois 1/2 le SMIC, il n'est pas délogeable sans une offre de relogement dans les conditions prévues par la loi, à savoir, non seulement avec les mêmes conditions de loyer, mais de logement identique dans un périmètre géographique proche.

Vous pouvez avoir tous renseignements nécessaires auprès de l'ADIL du Vaucluse (c'est gratuit).

ADIL
2, rue St Etienne - Place Campana - 84000 AVIGNON

Tél : 04.90.16.34.34

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **02/04/2012** à **13:27**

Bonjour, avez vous reçu une LRAR ou le passage d'un huissier vous informant de la vente ? qu'elle est la dat d'effet du bail de votre maman ? cordialement

Par **claude84**, le **02/04/2012** à **15:49**

Bonjour,
Non pas de lettre AR. Mes parents sont entrés dans ce logement en janvier 1986 et le 1er bail a été conclu le 25/10/2006 pour une durée de 3 ans, donc expirant le 30/09/09. Depuis pas de renouvellement !! (Il faut que l'affaire se passe dans un petit village Départ.71).
Ma maman à été avertie de la mise en vente par le propriétaire et a reçu un courrier de l'agence immobilière annonçant des visites de spécialiste pour bilan energétique, pb, termietes,.....
Nous allons nous rapprocher de l'ADIL de Chalon sur saone 71.
Je vous remercie de vos réponses pertinentes et reviendrais vers vous après avoir rencontré l'ADIL et le notaire.
Cordialement

Par **cocotte1003**, le **02/04/2012** à **16:23**

bonjour, le ail se renouvelle automatiquement de 3 ans en 3 ans sans rien faire. Du moment que vous etes en mesure de prouver que vos parents sont rentrés en janvier 1986 par le paiement de la taxe d'habitation ou le nom du compteur électrique,le bail de vos parents est oral et il a la meme valeur qu'un bail écrit. Le propriétaire doit avertir votre mere au moins 6 mois avant la fin d'une période triénale du bail donc à 2 ans et demi, (ans et demi..... par lettre recommandée ou huissier de la vente libre = sans locataire du bien. Si pas de courrier ou pas dans les temps, le congé n'est pas valable et votre mere peut rester dans le logement . Le propriétaire ne pourra vendre qu'avec votre maman dedans et sa location continuera normalement avec le nouveau propriétaire, cordialement

Par **Marion2**, le **02/04/2012** à **17:08**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il ne faut pas oublier que la Maman a 86 ans et que si la vent se fait sans le locataire, le propriétaire devra lui trouver un logement identique.

Par **cocotte1003**, le **02/04/2012** à **19:26**

oui tout à fait l'age de la maman a une sérieuse importance mais pour le moment c'est plus simple pour elle de faire jouer le non respect de la procédure, cordialement

Par **Marion2**, le **02/04/2012** à **19:40**

Je suis d'accord cocotte, mais je pense que la première chose à faire est de vérifier si le logement est vendu ou non avec le locataire dans les lieux.

Par **cocotte1003**, le **02/04/2012** à **19:44**

oui d'accord mais pour l'instant les visites ont commencées alors qu'elles ne devraient l'etre que durant le congé des 6 mois et il n'y a pas de congé de donner, on doit donc etre dans une procédure de vente avec le locataire et là le locataire n'a pas à etre tenu au courant,cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés