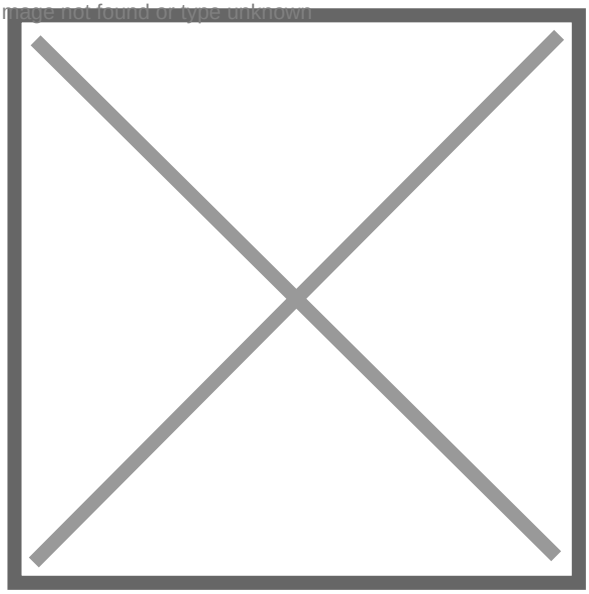
Image not found or type unknown



Vente de l'appartement dans lequel je suis locataire

Par **Fredodrey**, le **08/06/2011** à **19:40**

Bonjour,

Le propriétaire de l'appartement dans lequel nous vivons mon amie et moi souhaite vendre ce dernier.
Mon bail de 3 ans va à échéance en aout 2012, mais notre propriétaire (et l'agence qui s'occupe de son bien) nous affirme que dans le cas d'un congés pour vente, nous devront quitter les lieux au bout de 6 mois, à réception d'un courrier recommandé, si bien sûr nous ne sommes pas intéressés par l'achat. (Et nous ne sommes pas intéressés).
Je souhaite donc savoir si nous sommes protégés jusqu'en aout 2012 ou si à réception de ce courrier, nous devront quitter les lieux au bout de 6 mois comme notre propriétaire l'affirme.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **mimi493**, le **08/06/2011** à **19:52**

Oui, tout congé pour vente ne prend effet qu'au terme du bail, peu importe s'il est reçu très en avance.
Le préavis commencera non à la réception du bail mais 6 mois avant le terme du bail, donc vous rappelez au bailleur que vous aurez deux mois après le début du préavis pour accepter ou refuser son offre de vente et qu'il ne peut donc pas vendre d'ici là. C'est un bon moyen de pression supplémentaire : comme vous devrez partir, vous pouvez poser vos conditions pour partir plus tot.

Par **Fredodrey**, le **08/06/2011** à **20:00**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.
Pourriez vous me donner une preuve écrite de vos dires, ou bien des références afin d'appuyer mon argumentation auprès de l'agence et de mon bailleur.
Parce que eux nous affirment, sur les dires d'un soit disant huissier de justice, que nous n'avons pas jusqu'à la fin du bail pour partir.

Encore merci.

Par **mimi493**, le **08/06/2011** à **20:09**

En supposant que c'est une location vide

Article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108

Cass. Civ III du 19.9.06
le bail arrivait à son terme le 1er septembre 2002. Un congé pour vente est délivré par le bailleur le 6 septembre 2001, soit un an avant la fin du bail.
Mais la Cour de cassation refuse de faire produire des effets au congé délivré prématurément avant la date pour laquelle ce congé aurait dû être donné, c'est-à-dire avant le 1er mars 2002. Les locataires pouvaient donc préempter jusqu'au 1er mai 2002 et, indiquant recourir à un prêt, devaient réaliser la vente au plus tard le 1er septembre 2002.

Cela étant, je vous déconseille de leur donner les textes, car ainsi, vous serez sur que le congé envoyé sera valide. Vous n'avez nullement à discuter avec le bailleur et l'agence. Ils disent ce qu'ils veulent, vous les laissez dire. Quand vous recevrez le congé, vous vérifierez sa validité et 6 mois après, vous ne partez pas.

Par **Fredodrey**, le **08/06/2011** à **20:17**

Bonjour,

Merci de votre réponse et de votre conseil.
Nous allons attendre la réception de l'information de vente.
Nous aviserons en suivant.

Merci encore.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **vanceslas**, le **11/06/2011** à **19:14**

Bonsoir effectivement mimi à raison je n'interviens que pour m'étonner de la roublardise de cette agence à moins , soyons naîf, de son imconpétence bon dimanche

Par **mimi493**, le **11/06/2011** à **19:18**

Les deux, le jour où on verra une certaine profession connaitre et respecter la loi, il va pleuvoir des louis d'or

Par **vanceslas**, le **12/06/2011** à **19:28**

Il y ades agents immobiliers honnêtes j'en connais!! bien souvent les gens entendent ce qu'ils ont envie d'entendre et tendent le bâton pour être battu bonne soirée

Par **fif64**, le **13/06/2011** à **12:04**

L'agence peut aussi parfaitement bien connaître la loi, et jouer un coup de bluff vis à vis des locataires...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés