



Ai-je un droit de préemption ?

Par **spijomap**, le 31/12/2010 à 09:52

Bonjour,

j'occupe actuellement un logement propriété de la mairie. C'était à l'origine un logement de fonction puis après un changement de statut, je verse un loyer modéré.

La mairie a en projet de céder tout l'immeuble à L'OPAC ce qui aurait pour conséquence une augmentation significative de loyer pour nous (voire notre expulsion mais je ne pense pas qu'ils puissent).

Plusieurs locataires dont je suis aimeraient acheter leur logement. Sommes-nous prioritaires?

La mairie ne devrait-elle pas nous proposer l'achat avant l'OPAC?

Auprès de quel organisme pouvons-nous avoir une réponse juridique?

Nous avons envoyé une lettre recommandée à la mairie dans ce sens il y a quelques années, lettre qui est restée sans réponse.

Merci pour vos réponses et vos pistes ou conseils divers.

Spijomap

Par **mimi493**, le 31/12/2010 à 14:35

Si le bailleur n'envoie pas de congé pour vente au locataire, qu'il vend le logement "occupé" (donc le bail continue avec le nouveau bailleur, **aux mêmes conditions**, n'acceptez surtout pas de signer un nouveau bail sauf s'il est plus avantageux), le locataire n'a aucun droit de priorité

actuellement, le logement est sous quel statut ? Logement conventionné ou non ?

Par **spijomap**, le **31/12/2010** à **15:11**

Non ce n'est pas un logement conventionné. Il relève du "régime de la domanialité publique". Actuellement, ils nous font signer tous les ans "une convention de mise à disposition à titre précaire et révocable" et sur laquelle on reconnaît qu'on ne peut "prétendre bénéficiaire de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989".

"En application du décret n°2004-703 du 13 juillet 2004, La Ville peut dénoncer la convention d'occupation avant son terme, le congé sera signifié deux mois avant la date de libération." Ils préparent leurs arrières au cas où ils vendraient à l'OPAC. Donc nous n'auront que le choix de payer beaucoup plus, soit de quitter.

Ma question porte donc sur ce droit de préemption. N'ont-ils pas obligation de nous proposer l'achat?

Par **mimi493**, le **31/12/2010** à **20:31**

[citation]Non ce n'est pas un logement conventionné. Il relève du "régime de la domanialité publique". [/citation]

Désolée, là je ne connais pas du tout

[citation]"En application du décret n°2004-703 du 13 juillet 2004[/citation]

Ah, c'est un logement de fonction en tant qu'institut, c'est ça ? Sinon, je ne vois pas le rapport avec ce décret.

Je ne saurais trop vous recommander de voir du côté de votre syndicat

Par **spijomap**, le **01/01/2011** à **04:15**

ça l'était mais comme je suis devenue Professeur des écoles, je paye désormais un loyer. Merci pour votre aide.

Par **mimi493**, le **01/01/2011** à **18:41**

ça reste un logement lié à votre fonction.