



Appartement en vente, droits du locataire.

Par **Nerval**, le **18/03/2011** à **19:33**

Bonjour,

Je viens d'apprendre que l'appartement que j'occupe en tant que locataire a été mis en vente par ma propriétaire.

Mon bail a été signé le 1er novembre 2005 et se terminait le 31 octobre 2008. Il est reconductible tacitement, chaque année, pour une année supplémentaire.

Théoriquement je ne puis être obligé de quitter les lieux avant le 31 octobre 2011. De même le futur nouveau propriétaire devra, s'il souhaite occuper les lieux, m'envoyer un préavis 6 mois avant la fin de ce bail, c'est à dire au plus tard le 31 avril prochain.

Ma question est la suivante : si le futur acquéreur envoyait son préavis trop tard, ou si la vente du bien se réalisait après le 31 avril 2011, le bail actuel serait-il automatiquement reconduit pour une année supplémentaire ?

Par **amajuris**, le **18/03/2011** à **19:56**

bjr,

si votre propriétaire veut vendre son appartement vide il doit respecter la loi de 1989 en particulier vous le proposer à la vente car vous disposez d'un droit de préemption.

si votre propriétaire vend l'appartement loué, il n' a aucune obligation. le nouveau propriétaire devant vous indiquer à qui payer le loyer.

cdt

Par **Nerval**, le **18/03/2011** à **20:44**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse...

L'appartement est vendu loué en effet. En revanche si l'intention du futur propriétaire est de l'occuper malgré tout, et que le délai de préavis est dépassé, j'imagine que le bail actuel serait renouvelé ?

Par **mimi493**, le **18/03/2011** à **21:07**

C'est un meublé ou une location vide ?

Par **Nerval**, le **18/03/2011** à **21:13**

Bonsoir,

C'est une location vide...

Par **Marion2**, le **18/03/2011** à **21:39**

Si le nouveau propriétaire ne veut plus louer cet appartement, il doit vous avertir par courrier recommandé AR, ou par huissier, 6 mois minimum avant la fin du bai.;

De plus, il doit avoir un motif valable pour vous demander de partir.

[citation]**Le propriétaire peut donner congé pour habiter le logement en résidence principale ou pour y loger un parent proche.**

Cette possibilité concerne les propriétaires personnes physiques (y compris en indivision) et les SCI constituées exclusivement entre parents et alliés (jusqu'au quatrième degré inclus) pour y loger un associé.

Le congé doit mentionner le nom et l'adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le propriétaire, son conjoint ou concubin « pacsé », son concubin (depuis plus d'un an) ou les ascendants ou descendants des intéressés.

Le locataire peut porter l'affaire en justice s'il constate l'inoccupation du bien et s'estime victime d'une fraude.

[/citation]

Par **Nerval**, le **18/03/2011** à **22:34**

Bonsoir Marion,

Merci pour votre réponse détaillée.

Bonne soirée...