



## Mon propriétaire veut vendre

Par **gusti**, le **14/08/2009** à **20:59**

Bonjour,

bonjour,locataires dans une maison neuve depuis le 1er octobre 2008,mon concubin et moi mm avons effectué les taches suivantes :

- pose de douche et wc
- vitrification des planchers
- tranchée creusée à la main pour enterrer câble électrique
- jet de 4 remorques de 600 kg de déchets et de divers gravas datant de la construction de la maison juchés dans le jardin ,jusqu'à une déchetterie à 20 km de notre domicile
- décaissement du terrain de remblais (toujours à la main) afin d'en faire un jardin agréable avec pelouse et terrasse
- création d'une cloison de séparation pour la chambre de notre bébé qui doit naître en octobre (avec accord du propriétaire) à l'étage,(les revêtements sont à notre charge bien évidemment comme la loi l'indique).

Ma 1re question:

\* n'ayant jamais osé demander des compensations sur le montant du loyer au moment des travaux (le propriétaire est un "ami"en plein divorce conflictuel et re-formation d'un nouveau foyer),pouvons-nous y prétendre maintenant ( sur le bail ne figure aucune remarque dans le chapitre "travaux" )? nous avons pour preuve quelques photos,et de nombreux témoignages de voisins et amis.

et enfin

\* aujourd'hui le propriétaire nous annonce qu'il veut vendre cette maison au plus vite,(notre bail expire le 30 sept 2011 ) peut-il nous forcer à quitter la maison avant ?

Merci d'avance de votre réponse. cordialement C.G

Par **Solaris**, le **14/08/2009** à **21:22**

Bonjour,

Il peut vendre la maison avec vous dedans. Cela ne change rien pour vous.  
Concernant les compensations, cela me semble plus que difficile dans la mesure où vous ne l'avez pas prévu dans le contrat.

Par **gusti**, le **15/08/2009** à **14:13**

Bonjour et merci de votre réponse,  
j'aurais toutefois une nouvelle question :  
si les travaux que nous avons fait contribuent à une plus value du logement,dans le cas du rachat de notre part ,pouvons-nous prétendre à un "rabais" sur le prix de vente?D'avance merci encore.CG

Par **nice froggy**, le **16/08/2009** à **15:52**

Alors avant toute chose sachez que vous avez en tant que locataire, un droit de préemption sur le logement. Ce qui signifie que vous êtes prioritaire à l'achat si toute fois ce bien vous interesse. Vous avez me semble t il un délai de 3 mois pour y répondre par AR.  
Autre chose, la vente du bien n est pas un motif de fin de bail. Pour ce qui est des travaux il faut voir avec l etat des lieux fait a l entrée dans la maison. Ceci dit c est une question de bonne volonté de la part du propriétaire actuel

Cdt

Par **Solaris**, le **17/08/2009** à **20:48**

Bonjour,

Je me permets de contredire Nice froggy.

[fluo]La **vente du bien est justement un des trois motifs légaux pour résilier le bail** à la demande du propriétaire[/fluo]. La contrepartie de ce congé est le droit de préemption du locataire mais uniquement lorsque le congé a été délivré ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

[fluo]Le droit de préemption n'existe que si congé vous est donné ce qui ne semble pas être votre cas[/fluo]. [s]Dans ce cas, vous ne bénéficiez d'aucun privilège.[/s]

Concernant les travaux, [s]cela ne vous donne aucun droit mais peut faire l'objet de négociation.[/s]