



Procédure de vente vis à vis du locataire

Par **Lisab**, le **11/03/2013** à **21:03**

Bonjour,

D'après ma mère, lorsque le bailleur décide de vendre, il doit avant tout proposer au locataire d'acheter l'appartement, sinon ça annule toute la procédure... Je me demande si ce n'est pas une de ces idées reçues qui circulent dans le domaine de l'immobilier...

Quelqu'un sait peut être ?

Par **trichat**, le **11/03/2013** à **21:32**

Eh ben, votre maman a tout à fait raison.

Et le non-respect de cette procédure ne vous permettra pas de mettre fin au bail.

Par **Lisab**, le **11/03/2013** à **21:37**

Ok.

Sauf que ça ne change rien... Je n'étais déjà pas obligé de faire visiter dans le cas d'une vente, et si je prend la tête au bailleur, il peut me mettre à la porte à la fin du bail et vendre sans problème. En plus je n'ai pas les moyens d'acheter l'appart... Ma mère a eu beau

insister, cette règle n'a aucun intérêt dans mon cas.

www.sweetypatterns.com

Par **trichat**, le **11/03/2013** à **21:52**

J'ai répondu en pensant que vous étiez le bailleur.
Car c'est lui qui doit respecter la procédure. Et s'il ne vous propose pas l'achat de l'appartement dont vous êtes locataire, alors vous pourrez continuer de l'occuper jusqu'à un prochain renouvellement du bail.

Par **Lisab**, le **11/03/2013** à **21:56**

Oui je suis le locataire, c'est pas grave.

J'ai du mal à imaginer concrètement, qu'à cause de cette règle, je continue à habiter l'appartement comme si de rien était...

Par **trichat**, le **12/03/2013** à **07:33**

C'est la loi et son non-respect ne permet pas à un bailleur de vendre son bien, sinon occupé. Ce qui fait perdre beaucoup d'intérêt pour un éventuel acheteur qui cherche à se loger. C'est en quelque sorte une protection du locataire.

Ci-dessous lien vers legifrance (article 15 de la loi de 1989):

<http://legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?cidTexte=JORFTEXT000000509310&idArticle=LEGIARTI>

Bonne journée.

Par **Lag0**, le **12/03/2013** à **09:04**

Bonjour trichat,

Lisab loue un meublé !

Et oui, je sais, il (elle ?) multiplie les posts sur le forum et c'est dur à suivre !

En meublé, le locataire ne dispose pas du droit de préemption. Le propriétaire peut donner congé pour vente sans proposer la vente au locataire.

Par **Lisab**, le **12/03/2013** à **09:38**

Lisab c'est "elle" quand c'est ma mère, "il" quand c'est moi. J'essaie de diviser clairement les sujets.

C'est noté, pas de droit de préemption. Merci.

Par **trichat**, le **12/03/2013** à **09:54**

En ce qui me concerne, je ne réponds qu'en fonction des informations données. Et je ne repère pas forcément les "questionneurs" cachottiers.

Merci Lag0 et bonne journée.