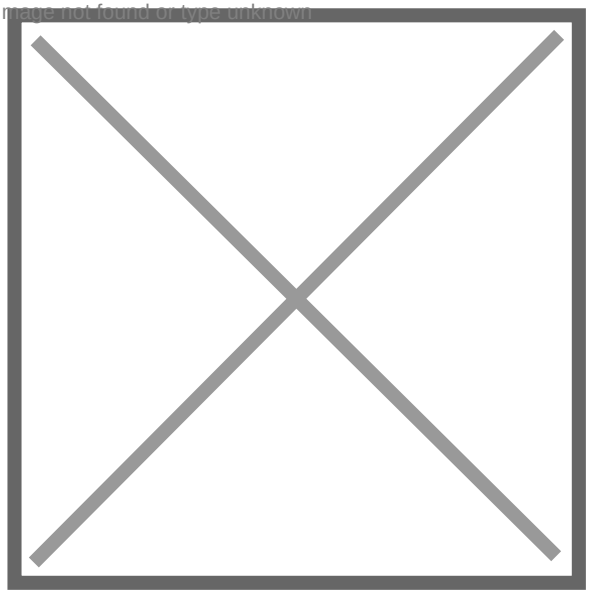
Image not found or type unknown



Vente appartement à un locataire sans bail

Par **Didier**, le **04/03/2012** à **16:16**

Bonjour,
Ancien instituteur,devenu professeur des écoles en 2009, j'ai perdu mon droit au logement de fonction.
Toutefois la mairie propriétaire m'a laissé bénéficier de celui-ci sans bail et à titre gratuit.
J'occupe ce logement depuis 1998 en toute légalité et j'ai demandé à l'acheter en avril 2009 (anticipant mon changement de statut).
M. le maire semblait favorable à ma demande.

Mais en mars 2011, sans m'en informer et sans me faire de proposition, le conseil municipal a décidé de ventre l'ensemble des logements à une société HLM.

Depuis cette date par 3 courriers recommandés la municipalité me demande de quitter le logement (délai de 3 mois)
Je n'ai toujours pas obtempéré.
La mairie me menace maintenant de demander une procédure d'expulsion.

Suis-je dans mon droit quand je demande en tant que locataire une proposition de vente en priorité?
Cordialement

Par **cocotte1003**, le **04/03/2012** à **17:11**

bonjour, la mairie peut tres bien vendre le logement avec vous avec sans vous faire de proposition dans ce cas votre bail se poursuit normalement. Vous n'avez pas de bail écrit

mais en fait vous en avez un bail oral (du moment que vous etes en mesure de prouver que vous habitez là) et un bail oral doit suivre les memes conditions qu'un écrit. S'il souhaite que vous partiez, il faut que le bailleur vous envoie une LRAR (ou par huissier) de congé pour vente ou reprise au moins 6 mois avant une période triénale c'est à dire à 2 ans et demi ou 5 ans et demi..... a partir de la date d'effet de votre bail ou de la période de votre occupation, cordialement

Par **Didier**, le **04/03/2012** à **19:47**

Merci pour ces infos.
Bail oral=bail écrit OK
Alors pourquoi d'après vous la mairie peut vendre sans me faire de proposition de vente,puisqu'un bail donne droit de préemption au locataire?

Par **cocotte1003**, le **04/03/2012** à **19:59**

Bonsoir, la mairie possédait un batiment de plusieurs logements qui ne sont peut-etre pas en copropriété et pour vendre un appartement il faut faire une copropriété que le maire ne veut peut-etre pas faire (papiers, argent ...), sa seule possibilité est donc de vendre en bloc. Ceci est peut-etre une des raisons de la vente. Il a tout à fait le droit de vendre avecvous comme locataire sans vous faire de proposition. Vendre avec un locataire c'est plus rapide et facile et moins contraignant pour le vendeur mais c'est souvent moins rentable financierement. Le droit de préemption ne s'exerce que si le bailleur veut vendre libre de tous locataire, cordialement

Par **Didier**, le **04/03/2012** à **21:05**

Encore merci.
Et encore une demande de complément d'information si vous savez?
En effet j'habite dans un ensemble (4 logements -dont deux vides-dans 2 locaux sur un même terrain),d'où le problème de copropriété,que je comprends.
Mais le bailleur (mairie) veut en effet vendre libre de tous locataires (il demande aussi à l'autre locataire restant de partir).
Donc dans ce cas le droit de préemption s'exerce si je vous ai bien compris?
Cordialement

Par **cocotte1003**, le **04/03/2012** à **22:26**

Bonsoir, non le droit de préhemption ne s'exerce que si il veut vendre vide mais dans ce cas il aurait du vous envoyer un courrier pour vous proposer l'achat de l'appartement, il ne l'a pas fait donc il veut vendre loué. Il vous demande de partir en fait de votre plein gré (évidement ça l'arrange pour vendre plus cher) mais vous etes en droit de refuser et le nouveau bailleur

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

continuera le bail. Voyez avec l'ADIL de votre secteur,ils sont là pour faire respecter la législation immobiliere, cordialement

Par **Didier**, le **04/03/2012** à **23:02**

Merci pour toutes ces informations
Je vais contacter l'ADIL
Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés