



Vente maison louée et préemption

Par **malucova**, le **04/06/2011** à **15:38**

Bonjour,

Notre bailleur a mis en vente la maison que nous lui louons. il nous a proposé de la préempter pour un certain prix, nous avons décliné l'offre car le prix demandé était excessif.

Nous apprenons maintenant que la maison a été vendue à un prix très inférieur à celui qui nous a été proposé.

Je pensais que dans ce cas, le bailleur devait à nouveau nous la proposer au même prix.

Quelle sont mes recours?

Merci d'avance

Par **edith1034**, le **04/06/2011** à **16:26**

oui vous avez raison

deux solutions,

nullité du congé ou nullité de la vente

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbIs.net/contratlocationvide.htm>

pour tout savoir sur le compromis de vente

Par **vanceslas**, le **04/06/2011** à **17:14**

Bonjour , vous avez tout a fait raison il devait de nouveau purger le droit de préemption et vous aviez un mois pour prendre une décision .Vous pouvez donc faire opposition à la vente en envoyant un recommandé au bailleur voir à son notaire si vous le connaissez , de toute façon le notaire ne passera pas sur ce fait et ne signera pas l'acte sans la preuve que votre bailleur vous a bien signifié le prix revu à la baisse et comme le dit Edith nullité de la vente ou du congé bon dimanche

Par **corimaa**, le **04/06/2011** à **18:06**

[citation]II. - Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

[fluo]Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque[/fluo].

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de

vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit. [/citation]