



Donation/partage/imperatif temps

Par **albou**, le **18/08/2008** à **15:37**

mes deux parents sont décédés et nous avaient fait une donation (4 enfants) ma mère vient de mourir la semaine dernière et dans la donation j'hérite d'une boutique et d'un appartement. Or ma mère est partie sans avoir eu le temps de régler le litige qui l'opposait avec les locataires de l'appartement (dégâts des eaux) ces locataires sequestrent donc les loyers en attendant que le litige se termine. Que dois je faire de mon côté, et après la succession est il possible que je vende cet appartement et comment faire pour que les locataires partent. et y a t'il une limite dans le temps pour effectuer une démarche dans ce sens.

Merci pour votre réponse.

Par **Visiteur**, le **20/08/2008** à **23:10**

Je crois que la meilleure solution serait de donner congé pour vente, mais le propriétaire peut donner congé à ses locataires uniquement au terme du bail (moyennant un préavis de 6 mois) et sous certaines conditions : vente du logement, reprise du logement pour l'habiter soit à son profit ou au profit de l'un de ses ascendants ou descendants .

Faites vous conseiller quant à la rédaction car ce congés doit contenir des termes précis et obligatoires, faute de quoi il y aurait nullité.

Normalement (à vous faire confirmer dans le cas d'une succession), le locataire dispose d'un droit de préemption pour acheter le logement. Il bénéficie d'un délai de 2 mois à partir de la date de réception du préavis pour accepter l'offre ou non.

Si le locataire ne donne pas de réponse, cela sera considéré comme un refus d'acheter.

Sauf erreur ou omission
Bien cordialement