



Achat de l'appartement que je loue

Par **gaetha**, le **26/06/2018** à **11:52**

Bonjour,

Je souhaite acheter l'appartement que je loue et mis en vente par mon propriétaire. Nous nous sommes mis d'accord sur le prix le 20 mai 2018 et le propriétaire traine depuis, nous n'avons toujours pas signé le compromis. Le diagnostic vient d'être fait et mon notaire qui me représente m'avait dit que nous pourrions fixer une date, il ne resterait plus qu'à y joindre les diagnostics lorsqu'ils seraient établis. Je relance encore mon propriétaire qui semble prendre son temps. ayant reçu un courrier avec AR en janvier stipulant que je devrais quitter les lieux avant le 31 juillet puisque le propriétaire souhaitait vendre, je me retrouve avec cette épée de damocles au dessus de la tête n'ayant rien signé. Ai-je un recours quelconque à ce sujet ?

Pourrais-je déduire du prix d'achat l'(les) éventuels mois de loyers supplémentaires que je serais susceptible de payer si la vente traine trop ?

Vous remerciant par avance de vos conseils.

Cdt

Gaetha

Par **Visiteur**, le **26/06/2018** à **13:58**

Bonjour

Si votre intention d'achat ne lui a été communiquée par écrit, faites un recommandé avec AR avec rappel de votre offre et de son accord verbal.

Vous ne dites pas s'il vous a donné congé pour vendre ou s'il vend loué ?

S'il vous a donné congé, assurez-vous que l'information a été signifiée par le bailleur dans les formes et délais imposés par la loi (préavis de six mois par lettre RAR avant la fin d'une

période de trois ans avec reproduction des 5 premiers alinéas de l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et portant indication du prix proposé de la vente).
C'est à la réception de ce courrier que vous disposez d'un délai de 2 mois pour accepter le prix proposé ou faire une contre proposition.

Par **Lag0**, le **26/06/2018 à 20:12**

Bonjour,

[citation]Vous ne dites pas s'il vous a donné congé pour vendre ou s'il vend loué ? [/citation]

Il semble qu'il y ait bien eu congé pour vendre :

[citation]ayant reçu un courrier avec AR en janvier stipulant que je devrais quitter les lieux avant le 31 juillet puisque le propriétaire souhaitait vendre, je me retrouve avec cette épée de damocles au dessus de la tete n'ayant rien signé.[/citation]

Le congé valait offre de vente, si vous avez bien signifié au bailleur votre intention d'user de votre droit de préemption par écrit, avant la fin des 2 premiers mois du préavis du bailleur (2 premiers mois des 6 derniers mois avant l'échéance du bail), vous n'avez rien à craindre, vous ne serez pas à la porte au 31 juillet.

En revanche, si vous n'avez pas acté correctement votre volonté d'user de votre droit de préemption, vous devrez quitter le logement à l'échéance du bail.

[citation]C'est à la réception de ce courrier que vous disposez d'un délai de 2 mois pour accepter le prix proposé ou faire une contre proposition.[/citation]

Ceci est une erreur, ce n'est pas la date de réception de la lettre de congé qui compte. Le locataire a jusqu'au terme des 2 premiers mois du préavis du bailleur pour accepter l'offre de vente.

Par **gaetha**, le **27/06/2018 à 10:32**

Merci à vous.

Il semblerait que je sois protégée :

J'ai signé le bail debut Avril 2015, ayant reçu le courrier en janvier 2018 me notifiant de la vente de l'appartement, le propriétaire semble etre deja dans l'illegalité puisqu'il aurait du me l'envoyer en Octobre 2017, pour que la vente ait eu lieu au plus tard en Avril 2018, au terme du bail donc. Le bail a donc ete reconduit tacitement (c'est ce qu'on m'a expliqué)jusqu'en avril 2021.

Par **Lag0**, le **27/06/2018 à 10:42**

D'accord, vous ne donniez pas tous les éléments qui permettent de vous répondre !

Vous laissiez entendre que vous aviez reçu un congé en bonne et due forme, mais si ce n'est pas le cas, votre bail a, effectivement, été reconduit.

En revanche, le congé reste valable, mais pour l'échéance prochaine du bail (jurisprudence)...