



Locataire, logement en vente, je reçois la lrar hors délai

Par **nono3131**, le **04/03/2011** à **12:29**

Bonjour Madame, Monsieur

Je suis actuellement locataire d'un logement dont le bail se termine le 28/09/2011.

J'ai reçu aujourd'hui (le 04/03/2011) la LRAR stipulant que le logement est en vente et que je dispose d'un droit de préemption.

Dans ce courrier, le propriétaire écrit ceci :

"Etant donné que vous occupez actuellement cette habitation, vous êtes prioritaire pendant les deux mois à venir pour procéder à son acquisition. Sans réponse de votre part, passé ce délai, je considérerai cela comme un refus".

La question que je me pose est la suivante : le propriétaire ne s'est-il pas trompé d'un mois ? Selon moi, il aurait dû m'envoyer ce courrier 6 mois avant la fin du bail, c'est-à-dire au plus tôt le 28/03/2011. A travers ce courrier, il ne me donne pour faire valoir mon droit de préemption que jusqu'au 04/05/2011 (date d'aujourd'hui + 2 mois) au lieu du 28/05/2011 (s'il avait respecté le préavis de 6 mois). Et pour moi, ces 3 semaines sont très importantes dans mon choix... (je suis éventuellement intéressé par acheter ce logement mais je recherche en parallèle d'autres opportunités).

Confirmez-vous mon raisonnement en terme de délais svp ? à savoir que (sachant la fin du bail au 28/09/2011):

1- j'aurais dû recevoir la LRAR au plus tôt le 28/03/2011

2- que je dispose bien jusqu'au 28/05/2011 pour faire valoir mon droit de préemption.

Je vous remercie grandement pour votre aide précieuse.

Cordialement

Par **mimi493**, le **04/03/2011 à 13:14**

Oui, le congé n'est pas valide.

Le congé n'étant pas valide, il s'agit d'une offre d'achat classique avec un délai de validité de 2 mois

Par **nono3131**, le **04/03/2011 à 13:49**

Merci pour votre réponse en revanche je ne l'ai pas très bien comprise.

Pourriez-vous expliciter "Le congé n'étant pas valide, il s'agit d'une offre d'achat classique avec un délai de validité de 2 mois " svp ?
merci.

Par **mimi493**, le **04/03/2011 à 23:26**

L'offre de vente (plutôt dans ce cas) est un document où le vendeur propose l'achat à une personne, à un prix donné et dans votre cas, avec une durée de validité. Il fait office de pré-contrat et si vous acceptez, la vente est dite parfaite.

Est que le congé mentionne bien la période de 4 mois, après l'acceptation de l'offre de vente, pour que vous trouviez le financement (clause suspensive de l'avant-contrat) ?