



Droit de preemption pour un locataire

Par **desjp**, le **02/09/2010** à **15:19**

Bonjour,
je souhaiterais savoir de quel délai je dispose pour donner une reponse à mon propriétaire qui souhaite vendre l'appartement que je lui loue sachant que celui ci m'a fait une 1ere proposition puis une seconde revue à la baisse
quel est donc le delai de reponse apres cette 2eme proposition
merci
[fluo]Ce que je voudrais connaitre c'est avant tout le delai dont je dispose apres la seconde proposition du proprétaire est ce toujours deux mois ?
encore merci pour vos reponses[/fluo]

Par **mimi493**, le **02/09/2010** à **15:23**

La proposition est bien dans le cadre de l'envoi d'un congé pour vente, que vous avez reçu au moins 6 mois avant la date de renouvellement du bail de location non meublée (tous les 3 ans ou 6 ans), par LRAR ou acte d'huissier ?

Par **amajuris**, le **02/09/2010** à **18:21**

vous avez 2 mois pour répondre c'est à dire dans les 2 premiers mois du préavis de 6 mois.
en cas d'acceptation vous avez 2 mois pour la réalisation de l'acte de vente. en cas de prêt ce délai passe de 2 à 4 mois.
si la vente n'est pas intervenue dans le délai l'acceptation est nulle et le locataire déchu de

tout titre d'occupation.
cdt

Par **mimi493**, le **02/09/2010 à 18:41**

@amatjuris : ce que vous dites n'est pas valable dans tous les cas
Et le locataire n'est pas déchu de tout droit tant que le bail continue !

Par **amajuris**, le **02/09/2010 à 20:14**

j'ai répondu d'une manière générale à une question générale.
je n'ai pas évoqué les problèmes relatifs à l'âge du locataire et du propriétaire ainsi que des revenus qui n'étaient pas évoqués dans la question.
je persiste à dire qu'à l'expiration du préavis (donc du bail) et en cas de refus de préemption du locataire, celui-ci est déchu de tout titre d'occupation.

Par **mimi493**, le **02/09/2010 à 20:57**

Ce n'est pas de ça dont je parlais.
Je pensais à l'existence d'un congé ou non.
Si le bailleur vend sans donner congé, il n'a aucune obligation vis à vis du locataire. Les dispositions de l'article 15 de la loi de 89 ne s'applique pas.
Il est courant que les gens croient que le locataire a obligatoirement un droit si le logement est mis en vente. Or c'est faux, le bailleur peut vendre sans même aviser le locataire de la vente et donc aucun délai ne s'applique en cas de proposition de vente au locataire.

PS : oui "à l'issue du bail". Les propos tendaient à dire que dès que le locataire a refusé d'acheter, il est immédiatement déchu de tout droit d'occupation.

Par **amajuris**, le **02/09/2010 à 23:57**

dans le premier message, il est indiqué que le propriétaire a fait deux propositions à sa locataire pour la vente de l'appartement.
je suppose que dans ces conditions il veut le vendre vide et c'est dans cette optique qui me semble évidente que j'ai répondu.
sinon pour le vendre occupé, la seule obligation du propriétaire est d'informer le locataire des coordonnées pour paiement du loyer

Par **mimi493**, le **03/09/2010 à 04:36**

Je préfère préciser au cas où il n'y aurait pas eu congé. ça mange pas de pain