



## Mise en vente de mon appartement

Par **Vashh**, le **30/05/2013** à **10:15**

Bonjour à tous,

Cela fait maintenant un peu plus d'un mois que mon propriétaire est venu dans mon appartement pour mettre un panneau à vendre sur le balcon.

A l'époque, je ne me méfiais pas trop mais j'ai reçu un appel il y a 2 jours pour qu'une personne visite mon appartement. J'ai donc fait quelques recherches sur internet et je me suis rendu compte que mon propriétaire ne respecte pas la loi.

En effet, étant locataire de l'appartement, celui-ci aurait dû m'envoyer par recommandé un courrier me donnant congés de l'appartement et me faisant une offre car étant locataire, je bénéficie d'un droit de préemption.

Il n'a cependant pas fait cette étape. En apprenant ce matin que j'avais ce droit en tant que locataire, j'ai envoyé un mail à mon propriétaire lui rappelant cette loi. Il m'a ensuite répondu qu'il avait une offre d'achat d'une personne qui va être acceptée.

J'ai l'intention de demander à mon propriétaire de respecter la loi, car il me semble qu'à partir du moment où il me donne congés, je peux partir quand je le souhaite sans donner de préavis ?

Est-ce exact ? Puis-je retarder l'achat de l'appartement par une personne lambda n'ayant pas eu de courrier officiel de mon propriétaire ?

Merci d'avance.

Par **moisse**, le **30/05/2013** à **10:36**

Bonjour,

Vous ne bénéficiez d'aucun droit de préemption.

Le bailleur peut parfaitement vendre son bien sans dénoncer le bail en cours.

On évoque une vente "occupée".

Vous continuez à occuper les lieux avec un simple changement de bailleur.

Il en irait autrement si le bailleur vous avait donné un congé pour vente 6 mois avant l'échéance du bail.

Par **Vashh**, le **30/05/2013** à **10:40**

En gros, ce droit de préemption ne s'applique que si le bail arrive à terme dans les 6 mois à venir ?

Par **Lag0**, le **30/05/2013** à **13:38**

Bonjour,

Il y a droit de préemption du locataire lorsque le bailleur lui donne congé pour vente, le congé ne pouvant être délivré qu'à l'échéance du bail avec un préavis de 6 mois.

Si le bailleur décide de vendre le logement "occupé" par un locataire, celui-ci ne dispose d'aucun droit particulier, le bailleur n'a même pas à l'avertir de la mise en vente.

C'est l'acheteur, une fois l'opération effectuée, qui doit prévenir le locataire du changement de bailleur afin que celui-ci paie ses loyers à la bonne personne.