



Double droit de préemption du locataire du fait de la loi, peu important ses capacités financières

publié le **01/02/2013**, vu **1412 fois**, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

Le bailleur souhaitant vendre son bien libre de toute occupation doit attendre la fin du bail, et doit faire bénéficier au locataire de son droit préemption, une première fois en fin de bail et une seconde fois si le bailleur baisse le prix et entre en pourparlers avec un autre acheteur potentiel.

Cass. 3e civ. 14 novembre 2012 n° 11-22.433 (n° 1372 FS-D), Schott c/ SCI Miraphisa

Le bailleur souhaitant vendre son bien libre de toute occupation doit attendre la fin du bail, et doit faire bénéficier au locataire de son droit préemption, une première fois en fin de bail et une seconde fois si le bailleur baisse le prix et entre en pourparlers avec un autre acheteur potentiel. Le locataire tenant ce droit de la loi, le bailleur ne peut lui refuser ce droit, valablement invoqué en justice du seul fait de sa méconnaissance de la seconde vente, et peu important la preuve de ses capacités financières.