



Congé pour vente appartement

Par **angola972**, le **16/01/2019** à **09:49**

Bonjour

par l'intermédiaire D'un huissier j'ai envoyé un congé pour vente à mon locataire.celui ci a jusqu'au 31 janvier pour se décider .la fin de son bail est le 30 juin.j'ai un acquéreur pour mon bien qui veut en faire sa résidence principale.a partir de février est ce que je peux procéder à la vente ou dois je attendre pour ça la fin du bail.

merci de votre réponse

Par **Visiteur**, le **16/01/2019** à **10:54**

Bonjour

L'absence de réponse du locataire est considérée comme un refus d'acheter et il doit quitter le logement à la fin du bail.

Par **janus2fr**, le **16/01/2019** à **11:50**

[quote]

celui ci a jusqu'au 31 janvier pour se décider .la fin de son bail est le 30 juin.[/quote]

Bonjour,

Vous faites erreur !

Le locataire a 2 mois à partir du commencement du préavis de 6 mois avant l'échéance pour accepter l'offre de vente. L'échéance du bail étant le 30 juin, le préavis de 6 mois commence le 1er janvier et le locataire a donc jusqu'au 28 février pour accepter l'offre.

Loi 89-462 - article 15 :

[quote]Il. ? Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire :

l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis.

Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant

le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.[/quote]

[quote]

a partir de février est ce que je peux procéder à la vente ou dois je attendre pour ça la fin du bail.[/quote]

A partir de mars, donc...

Vous pouvez entamer les démarches pour la vente, mais la signature définitive sera surement conditionnée à la libération effective du logement par le locataire...