Image not found or type unknown

Droit du locataire lorsque le bien loué est mis en vente

Par **JGomez**, le **24/05/2022** à **12:59**

Bonjour

Actuellement locataire d'un appartement loué vide,le propriétaire souhaite faire réaliser 2 estimations oour fixer le prix de vente du bien dont il souhaite se séparer. Je suis intéressé par acheter l'appartement ; comment savoir si l'estimation determinée est honnête, peut-il, m'imposer une fourchette haute que je ne pourrai pas, si j'ai bien compris, négocier. De plus aurais je obligatoirement des frais d'agence à payer ?(ce qui me paraîtrait evidemment aberrant et super injuste.) Merci d'avance pour votre retour. J.g.

Par **janus2fr**, le **24/05/2022** à **13:03**

Bonjour,

Votre bailleur envisage t-il de vous donner congé pour vente ou de vendre occupé ?

Par **youris**, le **24/05/2022** à **14:30**

bonjour,

en cas de vente de votre appartment vide, le vendeur a le droit de fixer le prix de vente comme il l'entend, le locataire accepte ou non le prix de vente.

si le vendeur modifie le prix de vente, il doit en informer le locataire.

l'arrêt de la cour de cassation du 3 juillet 2013, pourvoi n°12-19442, indique :

*alors que **le locataire** titulaire d'un droit de préemption acceptant l'offre de vente du bien qu'il habite qui n'a pas à être présenté par l'agent immobilier, mandaté par le propriétaire pour rechercher un acquéreur, **ne peut se voir imposer le paiement d'une commission** renchérissant le prix du bien,*

salutations

Par **Visiteur**, le **24/05/2022** à **17:38**

Bonjour,

Vous pouvez lire l'article 15 de la loi de 89 qui précise les modalités du congé pour vendre et du droit de préemption.

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042343422/2022-05-24/

En cas de vente occupé, il ne s'applique pas : ni préavis, ni préemption.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés