



## Vente d'un appartement "libre" mais encore sous bail

Par **LotusVert**, le **25/05/2016** à **15:20**

Bonjour,

Et merci d'avance pour votre lecture.

Je suis en ce moment en train d'acquérir un appartement en copropriété. Le prix a été négocié et accepté. Je passe par l'intermédiaire d'une agence. Le bien est en outre géré par une autre agence.

Ce bien est un appartement actuellement occupé par des locataires. Le bail court jusqu'en septembre 2017, cependant le propriétaire souhaite vendre, il le vend "libre" (et non "loué"), les locataires sont tout à fait d'accord pour partir et ne souhaitent pas profiter de leur droit de préemption. Il a été convenu entre eux et mon agence que cette dernière les aiderait dans la recherche d'un nouvel appartement.

Comme le bail court jusqu'en 09/2017, et que légalement le propriétaire ne peut donner congé aux locataires que 6 mois avant cette date, vous comprenez la particularité de ce cas.

Mon agence a vu avec le service juridique et a demandé aux locataires par lettre recommandé AR de fournir certains papiers comme un refus au droit de préemption, et également un accord comme quoi ils pourront partir sans préavis.

Je m'interroge sur la légalité de cette démarche, et sur la jurisprudence.

Il est évident qu'il me faudra une date sur le compromis de vente, date à laquelle je serai propriétaire de cet appartement libre de toute occupation. Mais je souhaite éviter tout problème qui risquerait à la vente d'être contestée.

Avec des papiers, attestant par écrit que propriétaire actuel, locataires et agence gestionnaire sont d'accord sur tous ces points, la vente peut-elle se faire?

A quoi faire attention dans ce cas précis?

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **25/05/2016** à **19:35**

Bonjour,

Seule possibilité pour que la vente ait lieu "libre", c'est que le locataire donne congé. Tant qu'il ne le fait pas, il reste locataire en titre au moins jusqu'à l'échéance de son bail.