



Vente maison / Vendeur

Par **Fer**, le **15/07/2019** à **01:53**

Bonsoir,

Le 20/2/19 nous avons signé un compromis sous seing privé, pour la vente d'un bien immobilier. Aujourd'hui, le notaire nous a notifié que l'acheteur et nous, n'étions plus liés car le terme des trois mois est révolu.

Quels sont mes recours afin d'être Indemnisé ? Que faut-il faire ?

En vous remerciant par avance.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **15/07/2019** à **06:47**

Bonjour,

Il faudrait un peu plus de précisions sur la situation. En particulier pour quelle raison la vente ne se poursuit t-elle pas ?

Par **Marinette 54**, le **16/07/2019** à **14:30**

Bonjour,

Nous sommes locataire depuis 42 ans toujours réglé le loyer le 1 du mois, aujourd'hui nous sommes âgés de 80 ans et bien malade les enfants vendent la maison ou nous sommes dedans. Ce matin une agence est venue faire visiter la maison, l'agent me dit la maison est vendue. Je voudrais savoir dans notre cas notre âge notre santé si on a le droit de nous faire partir. Nous n'avons pas reçu de lettre des propriétaires qui sont les enfants que est le préavis compte tenu de notre âge. Car déménager il nous faut retrouver un logement, ça ne se fait pas comme ça. nous aimerions que vous nous donniez les lois qui s'appliquent. ou me renseigner ou me donner des preuves texte de lois ou je peux trouver. Merci beaucoup nous attendons votre réponse avec impatience.

Cordialement

Par **dodominique**, le **22/07/2019** à **15:16**

les enfants ne peuvent absolument pas et en aucun cas vous faire partir ,déjà puisque vous êtes agés et d'autre part ils ne vous proposent aucun autre logement dans le périmètre de votre lieu d'habitation et de surcroit ni même une somme d'argent pour réparer votre préjudice ,.....je ne comprends pas même qu'un agent immobilier ait pu faire visiter votre maison celle que vous loués depuis 42 ans ,d'autant qu'il est censé connaître les lois ,.....ne cédé rien dites que vous allez voir un avocat et le juge ensuite ,...vous devriez être tranquilles le restant de vos jours ,c'est certain comme 2+2 font 4

il existe des consultations d'avocat gratuite ,renseignez vous au tribunal ,le numéro est a l'annuaire papier ou sur les pages jaunes de l'internet :

mais surtout ne faites plus rentrer chez vous ses sinistres personnes ou appeler la police qui viendra expliquer vos droits a ses personnes malveillantes ,elles elles savent mais pensent que vous êtes de vieux ignards sans connaissances de vos droits .

dites leurs juge et avocats ,et vous devriez avoir la paix

bonne été a vous et longues vies a vous dans les lieux dont vous êtes depuis si longtemps ,j'avais 13 ans quand vous êtes rentrés dans la maison . bie a vous bonne été . dommarc

Par **janus2fr**, le **22/07/2019** à **15:54**

Bonjour,

La réponse précédente comporte, sinon des erreurs, du moins des approximations.

La vente d'un bien occupé par des locataires est légale et si le bail comporte une clause de visite en cas de vente ou de relocation, l'agent immobilier pouvait tout à fait faire visiter ce bien en vue de la vente.

Que le bien soit vendu ne change rien, pour le moment, pour les locataires en place, le bail se poursuivra aux mêmes conditions avec l'acheteur.

Le moment venu, cet acheteur pourra éventuellement donner congé aux locataires qui, bien qu'agés, ne sont pas nécessairement protégés. La protection des locataires dépend, non seulement de leur age, mais aussi de leurs revenus (conditions cumulatives) et cette protection peut être invalidée par l'age, ou les revenus, du bailleur.

loi 89-462 article 15 :

[quote]

III. ? Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à **l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement**, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'[article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée](#).

Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement et remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l'ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l'arrêté précité.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa.

L'âge du locataire, de la personne à sa charge et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.

[/quote]

Sous réserve, bien sur, que le bail en question soit bien un bail sous loi 89-462 car vu son ancienneté, cela pourrait ne pas être le cas.