



## Conge du bailleur pour vente

Par **Nenita**, le **28/04/2019** à **10:17**

Bonjour,

Voci ma question:

Un propriétaire qui donne un conge pour vente simple a son locataire peut il signer une location avec option d achat alors meme que il ne l a pas propose a son locataire ?

Le locataire étant sorti des lieux , peut il contester ce congé pour nullité et demander réparation ?

Je vous remercie pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **28/04/2019** à **13:12**

Bonjour

Vous voulez dire, je pense, que vous avez donné congé pour vente, en bonne et dûe forme ?

Le congé vallait dans ce cas offre de vente au profit du locataire

Si le locataire n'accepte pas l'offre de vente du logement, garde le silence ou émet une contre-proposition non acceptée par le bailleur, il doit quitter les lieux au plus tard le dernier jour du préavis.

Celui-ci ne s'est pas porté acquéreur dans les délais (2 premiers mois du préavis légal), s'il a mis fin à son bail de manière anticipée.

Vous avez changé les conditions de la cession, dans ce cas,

"Si le propriétaire décide de vendre à un tiers à des conditions ou à un prix plus avantageux que ceux prévus dans l'offre de vente initiale, ce prix ou ces conditions doivent être notifiés au locataire par le bailleur ou par le notaire si le bailleur ne s'en est pas chargé. Si cette notification n'est pas faite, la vente consentie est nulle. Cette notification doit reproduire les termes des cinq alinéas de l'article 15-II de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

Si le locataire a communiqué au bailleur sa nouvelle adresse, la notification sera faite à cette adresse. S'il ne la fournit pas, la notification est faite à l'adresse du logement mis en vente. Cette notification constitue une nouvelle offre de vente au profit du locataire. Pour accepter

cette offre, le locataire dispose d'une période d'un mois à compter de sa réception."

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036236664&dateTexte=&oldActi>

Par **Nenita**, le **28/04/2019** à **13:17**

Je vous remercie de votre réponse mais je suis le locataire .

Le bailleur m a donné un congé pour vente avec un prix, ce prix étant élevé a mon sens je n ai pas donné suite a son offre et j ai quitté les lieux avant l expiration du délai( 1 semaine avant).

Mais le bien en question n a pas été vendu mais loué avec une option d achat, cette option possible ne pas été offerte, je voulais donc savoir si je pouvais contester et obtenir réparation.

Par **janus2fr**, le **28/04/2019** à **15:10**

Bonjour,

Effectivement, après un congé pour vente, le bailleur doit mettre tout en oeuvre pour vendre le logement, sinon, il s'agit d'un congé frauduleux.

Il faut donc voir, dans votre cas, si le bien a réellement été mis en vente à un prix réaliste et durant un temps nécessaire à trouver acquéreur (au moins 6 mois voir un an).

Si ce n'est pas le cas et si le logement a été remis en location rapidement, vous pouvez engager une procédure en vue d'obtenir un dédommagement.

Par **Nenita**, le **28/04/2019** à **15:26**

Je vous remercie de votre réponse.

Le bien n a jamais fait l'objet d'une annonce de vente, il allait être mis en vente par une agence immobilière après mon départ .

J ai quitté les lieux début avril et les nouveaux locataires ont déjà signé chez le notaire une location avec option d achat.

Suis je dans mon droit selon vous de demander réparation ?

Par **Visiteur**, le **28/04/2019** à **18:44**

A voir comment la justice considèrera cette LOA.

En effet, après avoir signé un contrat de location-accession avec le propriétaire actuel des lieux, le futur acquéreur du bien verse au propriétaire une redevance composée d'une indemnité d'occupation (qui s'apparente à un loyer) et d'une part acquisitive qui représente le prix d'acquisition du logement, fixé à l'avance entre les parties lors de la signature du

contrat...(qu'il récupère s'il ne lève pas l'option).

Par **janus2fr**, le **28/04/2019** à **18:47**

[quote]

et d'une part acquisitive qui représente le prix d'acquisition du logement

[/quote]

Non, cette partie vient en fait constituer un apport pour l'achat, mais elle est bien trop faible pour constituer à terme le prix d'achat.