



Locataire, congé pour vendre

Par **youris**, le **14/08/2015 à 09:40**

bonjour,

lorsque un bailleur met en vente vide un appartement occupé, son locataire dispose d'un droit de préemption selon l'article 15 de la loi 89-462.

cet article prévoit qu'en cas de baisse du prix, le bailleur doit notifier au locataire les nouvelles conditions de vente.

si le locataire décide de quitter de sa propre initiative le logement et de résilier le bail, son ancien bailleur doit-il toujours notifier et pendant combien de temps les nouvelles conditions de vente à cette personne qui a perdu sa qualité de locataire ?

l'article 15 de la loi de 89-462 utilisant le terme de locataire et non d'ex-locataire.

merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **14/08/2015 à 10:34**

Bonjour youris,

Qu'entendez-vous par :

"si le locataire décide de quitter de sa propre initiative le logement et de résilier le bail"

Si le locataire a reçu un congé pour vente, il n'a pas à résilier le bail. Du moins s'il part durant le préavis de son bailleur (donc pendant les 6 mois précédant l'échéance du bail).

Par **youris**, le **14/08/2015 à 11:39**

merci de votre intervention,

ma question est dans le cas ou le bailleur a envoyé son congé pour vendre par exemple 12 mois avant l'échéance du bail (ce qui n'est pas interdit à ma connaissance)et que le locataire décide de partir avant les 6 mois précédant l'échéance du bail après avoir refusé une première offre du bailleur jugé trop chère.

Par **janus2fr**, le **14/08/2015 à 11:55**

Le locataire n'a pas, normalement, la possibilité de refuser l'offre de vente avec autant d'avance puisque la loi 89-462, article 15, nous dit :

[citation] l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis.[/citation]

On ne peut donc pas refuser une offre qui n'a pas encore de valeur légale.

Donc, si le locataire donne lui-même congé avant les 6 mois de l'échéance du bail, il est considéré comme n'importe quel locataire qui donne congé.

Il n'est plus alors dans le cas d'un locataire qui a reçu congé pour vente.

Par **youris**, le **15/08/2015** à **10:33**

merci de vos réponses