Image not found or type unknown

droit du locataire pour une vente

Par **wisu**, le **22/03/2012** à **23:26**

BONSOIR . j ai un locataire qui occupe la maison que je veux vendre.il est prioritaire pour acheter.s il n achete pas , quels sont ces droits ? il a un bail de 3 ans.merci

Par **janus2fr**, le **23/03/2012** à **07:09**

Bonjour,
Vous ne donnez pas assez de précisions...
Avez-vous donné congé au locataire pour vendre ou non ?
Car le droit de préemption du locataire n'existe que si vous lui donnez congé. En cas de vente occupée (donc avec le locataire en place), celui-ci n'a pas de priorité d'achat.

Par **wisu**, le **23/03/2012** à **08:57**

BONJOUR .je n ai pas encore donné congé a mon locataire, ce ne sont que des renseignements que j ai besoin pour la suite.s il n est pas interressé pour acheter,ou qu il essaie de negosier pour le prix,comment puis je proceder.au cas ou il n y a pas d accord avec mon locataire.je trouve un autre acheteur; qui achete ma maison, pour residence principale, comment dois je proceder, avec mon locataire ?. MERCI

Par **Afterall**, le **23/03/2012** à **09:24**

Les sujets sur cette matière pullulent sur le Web.
Par exemple : http://www.adil06.org/modules.php?name=News&file=article&sid=255

Par **janus2fr**, le **23/03/2012** à **11:50**

[citation]BONJOUR .je n ai pas encore donné congé a mon locataire,
[/citation]
Mais vous comptez le faire ?
[citation]

ce ne sont que des renseignements que j ai besoin pour la suite.s il n est pas interressé pour acheter,ou qu il essaie de negosier pour le prix,comment puis je proceder.au cas ou il n y a pas d accord avec mon locataire.je trouve un autre acheteur; qui achete ma maison, pour residence principale, comment dois je proceder, avec mon locataire ?. MERCI[/citation]
Donc si vous donnez congé, il faut, bien sur, le faire en respectant la loi 89-462 qui est très stricte sur ce sujet (tout manquement rendrait le congé invalide).
Le congé vaudra offre de vente au locataire.
Celui-ci aura 2 mois (à partir du début du préavis, donc des 6 mois avant l'échéance du bail) pour vous donner sa réponse (qui est oui ou non, pas de marchandage à ce niveau).
Passé ce délai, vous pourrez vendre à quelqu'un d'autre (au même prix que proposé au locataire).
Si vous baissez ensuite le prix, vous devez à nouveau purger le droit de préemption du locataire, donc lui refaire une offre au nouveau prix (même s'il a déjà déménagé). Il a à nouveau un délai de 2 mois pour répondre.

Par **wisu**, le **23/03/2012** à **12:35**

BONJOUR.merci pour les renseignements.si mon locataire me dit qu il n est pas interressé pour l achat avant le delais des 2 mois,puis je proposer la maison a d autres acheteurs,sans attendre la fin des 2 mois ? merci.

Par **Afterall**, le **23/03/2012** à **12:50**

Une fois qu'il a reçu son courrier par LRAR, le locataire peut effectivement renoncer par anticipation au bénéfice du délai de deux mois.

Par **wisu**, le **23/03/2012** à **13:42**

merci de vos renseignements.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés