



conges pour vente a un locataire

Par **desjp**, le **21/09/2010** à **22:19**

Bonjour,

je vous expose mon cas

j'ai reçu un congé pour vente de mon propriétaire, le 10 fevrier 2010 avec une offre de vente à laquelle je n'ai pas donné suite.

J'ai reçu une seconde offre à la baisse le 14 juillet 2010 à laquelle j'ai répondu favorablement par lettre avec AR le 3 septembre 2010.

Sachant que mon bail se termine le 13 mars 2011 je souhaiterais connaitre jusqu'à quelle date court mon droit de peremption ; c'est a dire un mois apres la reception de ma seconde offre ou bien à partir du delai de preavis legalsoit à partir du 13 septembre dans mon cas

merci

Par **Christophe MORHAN**, le **21/09/2010** à **23:32**

je suppose, en l'absence de précisions, que vous êtes en location soumis à la loi du 6 juillet 1989.

le congé pour vente et la notification de l'offre plus avantageuse vous ont été notifiés en application de l'article 15 de ce texte.

pour extrait:

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le

locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

comme vous pouvez le lire, votre droit de préemption ouvert par ce texte pendant un mois court à compter de la réception de l'offre.

vous précisez avoir reçu celle-ci le 14/07/2010 donc vous aviez jusqu'au 14/08/2010 pour notifier votre acceptation.

votre acceptation du 3/09/2010 est tardive et l'offre de vente caduque.

vous serez occupant sans droit ni titre à compter du 13 mars 2011 à minuit.

A moins que votre offre obtienne malgré cela l'accord du bailleur vendeur?