Image not found or type unknown

Droit du locataire en cas de vente.

Par **cciou24**, le **27/04/2011** à **13:41**

Nous sommes locataire d'une maison depuis le 1er juillet de l'année dernière et avec un bail de 3ans. La propriétaire la mets en vente et elle veut nous obliger à faire un papier signé comme quoi on s'engage à partir dans un délai de 3mois après une signature de vente. Est ce légal ? Financièrement nous sommes incapables de gérer un déménagement en ce moment ! Elle nous soutient qu'en commission de surendettement elle est dans ses droits de le faire !

Par **fra**, le **27/04/2011** à **13:57**

Bonjour,

J'épuise, immédiatement, la question du surendettement. A partir du moment où vous payez votre loyer ainsi qu'il est demandé dans votre bail, votre bailleresse ne peut rien vous reprocher même si vous êtes soumis aux règles ci-dessus nommées.

Quant à votre départ anticipé (votre bail se déroulant du 1er juillet 2010 au 30 juin 2013), [fluo]c'est vous qui en déciderez[/fluo].
En effet, votre bailleresse est engagée vis à vis de vous jusqu'au 30 juin 2013 et ne peut vous donner congé, en vue de reprendre sa maison en vue de la vendre, après le 31 décembre 2012 (délai de 6 mois minimum).
A partir de ce moment, vous avez un droit de préemption sur cette opération aux conditions financières fixées dans le congé.
Si elle veut vendre sa maison maintenant, elle doit le faire en faisant reprendre le bail en cours par les acquéreurs qui vous donneront congé, à la même époque, pour reprendre le logement dans le but de l'habiter. [fluo]Mais en aucun cas, elle ne peut vous contraindre à partir dès à présent et même à trois mois[/fluo].

Par **cciou24**, le **27/04/2011** à **15:38**

Merci pour la confirmation cela me rassure. En fait elle avancait le fait que [fluo]elle[/fluo] était en surendettement et, que de ce fait, elle pouvait nous mettre dehors plus rapidement et facilement dès la signature d'un compromis de vente !

Par **Jurigaby**, le **27/04/2011** à **16:22**

Bonjour,
[citation]
Merci pour la confirmation cela me rassure. En fait elle avancait le fait que elle était en surendettement et, que de ce fait, elle pouvait nous mettre dehors plus rapidement et facilement dès la signature d'un compromis de vente ![/citation]

Vous pouvez aussi accepter de quitter le logement immédiatement, à condition que le bailleur vous verse une contrepartie financière. C'est une solution qui peut parfois se montrer très intéressante.. A condition de bien négocier.

Très cordialement.

Par **fra**, le **27/04/2011** à **16:34**

Bonjour, Jurigaby,

Vous proposez une autre solution, tout à fait valable, mais, à lire notre intervenant, je ne pense pas qu'il ait l'intention de déménager puisqu'il nous dit que c'est impossible en ce moment, et, d'autre part, la bailleresse étant en situation de surendettement, elle ne pourrait verser une somme compensatoire qu'une fois le prix de vente reçu qui, lui-même, risque, peut-être, de se voir absorber en totalité par ses dettes.
Cette solution me parait difficile à mettre en place.

Cordialement.

Par **Jurigaby**, le **28/04/2011** à **17:51**

Cher monsieur,

[citation]Bonjour, Jurigaby,

Vous proposez une autre solution, tout à fait valable, mais, à lire notre intervenant, je ne pense pas qu'il ait l'intention de déménager puisqu'il nous dit que c'est impossible en ce moment, et, d'autre part, la bailleresse étant en situation de surendettement, elle ne pourrait verser une somme compensatoire qu'une fois le prix de vente reçu qui, lui-même, risque, peut-être, de se voir absorber en totalité par ses dettes.
Cette solution me parait difficile à mettre en place.[/citation]

Tout à fait d'accord! J'avoue avoir abordé cette solution précisément parce que cela m'arrive en ce moment même. Je me livre donc à une sorte de projection tout à fait narcissique ;)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

En tout cas, il ne fallait pas y voir une sorte de critique, même implicite, à votre égard.

Très cordialement.

Par **fra**, le **28/04/2011** à **18:00**

Bonjour, Jurigaby,

Soyez tout à fait rassuré, je ne percevais aucune critique à travers vos propos, fort pertinents au demeurant, mais il m'a semblé que cette proposition pouvait difficilement se réaliser, ici, en tenant compte du contexte décrit par notre intervenant.

Bien cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés