



le nouveau propriétaire veut reprendre le logement

Par **vj3117**, le **04/08/2010** à **21:49**

Bonjour,

Nous louons un appartement depuis décembre 2008. Le propriétaire a mis en vente le logement par le biais d'une agence immobilière et depuis 6 mois des possibles acheteurs venaient nous visiter. Suite à cela une agente immobilière s'est plainte une fois exagérément de l'état sanitaire. Aujourd'hui le logement est en cours de vente et l'agence m'appelle pour un rdv [s]chez nous[/s] avec le chef d'agence pour un accord à l'amiable pour que nous libérions l'appartement avant la fin du bail dès novembre 2010 (fin du bail décembre 2011). Chose que nous ne souhaitons pas, nous voulons rester au moins jusqu'à juin 2011 avant d'acheter ailleurs (en plus ma conjointe est enceinte).

Ce rdv chez nous est-il normal ou est-ce pour nous arnaquer ? Ont-il le droit de nous obliger à partir avant la fin du bail de 3 ans ?

Cordialement

Par **dobaimmo**, le **05/08/2010** à **06:14**

Bonjour

Rien ne vous oblige à supporter chez vous un rendez vous de ce genre.
si le bail s'achève en décembre 2011, vous aurez jusqu'à cette date pour déménager, sachant qu'il faudra de toute façon, que votre nouveau propriétaire vous donne congé dans les règles, six mois avant, pour reprise pour habiter.

Ne prenez aucun engagement différent et surtout pas un engagement que vous ne pourrez pas tenir (partir en Juin 2011 alors qu'aujourd'hui, vous n'êtes absolument pas sûrs de pouvoir partir pour cette date)

si vous trouvez à acheter avant, vous pourrez partir avant, avec un préavis de trois mois et c'est tout.

bonne journée

Par **Domil**, le **06/08/2010** à **05:31**

Le locataire n'a un droit de préemption que si le bailleur vend le bien avec un congé !
Dès lors, en effet, le congé (avec un minimum de 6 mois de préavis avant la fin du bail) doit comporter une offre de vente sous peine de nullité.

Le bailleur a totalement le droit de vendre le bien loué en cours de bail, sans faire de proposition au locataire, sans même l'avertir qu'il met le bien en vente. Le locataire n'a alors aucun droit de reprise lors d'une vente en cours de bail. L'acheteur "hérite" alors du bail qu'il a l'obligation de poursuivre et ne peut reprendre son bien uniquement pour l'habiter (lui ou un proche) ou le vendre en respectant les délais de préavis et la fin du bail.

Concernant votre conseil de refuser les visites, là encore, le conseil est dangereux. Il faut lire le bail. Si ce dernier comporte la clause de laisser visiter le logement en cas de mise en vente sans autre précision (notamment de mention d'un congé), le locataire est contraint à ces visites sous peine d'être condamné à des dommages et intérêts.

Le seul point à soulever c'est les conditions des visites : pas plus de deux heures par jour, pas les dimanches, le locataire est en droit d'imposer l'horaire (il n'a pas à être à la disposition du bailleur)

Par **dobaimmo**, le **06/08/2010** à **06:50**

:)

Par **vj3117**, le **06/08/2010** à **09:47**

merci

Par **Domil**, le **06/08/2010** à **14:11**

Tiens, le modérateur s'est permis de modifier mon message sans mon accord. Drôle de mentalité et digne d'un sens moral peu développé.