



Propriétaire veut négocier notre départ avant fin du bail pour ve

Par **Baudry Morgane**, le **12/12/2018** à **12:28**

Bonjour,

Notre propriétaire souhaite vendre l'appartement pour lequel nous avons signé un bail de 3 ans en Mai 2018.

Il nous a fait une proposition pour l'acheter, que nous avons refusé.

Le bien a donc été mis sur le marché mais il semble qu'il n'arrive pas à trouver un acheteur.

Ainsi, le représentant immobilier du propriétaire est venu nous voir cette semaine pour nous proposer de quitter l'appartement, avec deux options :

- 1- soit nous acceptons de quitter l'appartement avec dédommagement financier à hauteur de 30000€
- 2- soit nous acceptons d'être reloger dans un appartement (avec une plus grande surface) du même immeuble qui doit être entièrement refait à neuf puisqu'actuellement ce sont des ateliers de façon textile, mais ce projet n'est pas sûr

Ainsi, quels sont nos droits en tant que locataire ?

Pouvons-nous rester tout de même dans l'appartement si aucune des deux options ne nous semble recevable ? Ou alors le propriétaire peut nous expulser ?

Si nous choisissons la première option :

- devra t on payer des taxes/impôts sur la somme reçue en compensation ?
- Combien de temps avons nous pour trouver un nouvel appartement ?
- Pouvons-nous négocier qu'il nous paye le déménagement ?
- Que pouvons-nous réellement négocier ? Y a t il des "grilles" de négociation pour le montant du dédommagement ?

Si nous choisissons la deuxième option :

- avons-nous un droit de regard sur les plans du futur appartement ?
- pouvons-nous refuser de déménager dans le futur appartement s'il s'avère qu'il ne nous correspond pas à la fin des travaux et "retourner" sur la première option ?
- Pouvons-nous exiger de ne pas payer plus cher même si le bien est plus grand ?
- Pouvons-nous ne pas payer de frais de location (caution, frais d'agence, etc.) ?

Merci d'avance pour votre aide,

Cordialement

Morgane

Par **janus2fr**, le **12/12/2018** à **13:18**

Bonjour,

Légalement, le bailleur ne peut vous donner congé (pour vente ou reprise) que pour l'échéance de votre bail en respectant le préavis prévu par la loi 89-462.

A partir de là, il peut, bien entendu, vous proposer un dédommagement si vous acceptez, vous, de partir avant cette date. Mais cela reste de l'ordre de l'accord amiable, vous n'avez donc aucune obligation d'accepter.