



Vente appartement ...quel délai de préavis pour le locataire ?

Par **Naty2310**, le **21/02/2011** à **22:25**

Bonjour,

Je viens d'apprendre que le logement que je loue est mis en vente.
Le propriétaire passe par une agence différente de celle à qui je règle mon loyer pour cette mise en vente ...

Sachant que je n'ai pas été contacté par le propriétaire pour une proposition d'achat alors que je suis sensé être prioritaire sur le logement...

Par conséquent, je voudrais savoir quel est le temps légal de mon préavis lorsqu'il aura trouvé preneur ?

Et quel est le temps légal des visites de mon logement ?
Quelles sont les tranches horaires pour les jours de semaines et pour le Samedi ?

Merci à tous pour vos informations et conseils ...

Par **Claralea**, le **21/02/2011** à **22:43**

Pour vendre son appartement, le propriétaire doit vous en informer par LRAR au moins 6 mois avant la fin de votre bail, il ne peut pas vendre pendant votre bail, sauf s'il vend l'appartement occupé avec vous dedans.

Donc, voyez quand votre bail se termine

Par **Naty2310**, le **21/02/2011** à **22:53**

Bonsoir Claralea,

Merci pour ces précisions ...

Mon bail est de 3 ans et a donc commencé il y a 1 an déjà, ce qui voudrait dire que je peux

rester encore 2 ans ...?!

Est-ce que le futur acquéreur pourra en augmenter le loyer ?

Par **Domil**, le **21/02/2011** à **23:04**

[citation]Mon bail est de 3 ans et a donc commencé il y a 1 an déjà, ce qui voudrait dire que je peux rester encore 2 ans ...?![/citation]

oui

Si vous voulez partir vous devrez envoyer un congé avec le préavis légal, SAUF dans les 6 derniers mois du bail où vous pourrez partir sans préavis SI le bailleur vous a envoyé un congé avec un motif légal dans les délais légaux.

[citation]Est-ce que le futur acquéreur pourra en augmenter le loyer ?[/citation]

Il pourra vous en faire la proposition s'il prouve que le loyer est sous-évalué, par LRAR avec préavis de 6 mois avant la fin du bail (et s'il le fait, il n'a plus le droit d'envoyer un congé). Si vous refusez ou que vous ne répondez pas, il doit saisir une commission, vous pourrez vous défendre notamment en ayant des preuves contradictoires aux siennes.

Par **Naty2310**, le **21/02/2011** à **23:09**

Merci Domil pour tous ces renseignements ... rassurants !

Bonne soirée à tous

Par **fra**, le **22/02/2011** à **09:15**

Bonjour,

J'ajoute une petite précision à ce qui vient d'être dit, très justement.

Vous semblez parler, pour vous, du bénéfice d'une priorité à la vente. Effectivement, [fluo]un droit de préemption existe pour le locataire[/fluo] quand son logement est vendu par son propriétaire mais le fait générateur de ce droit est [fluo]la délivrance d'un congé [/fluo] par ce dernier, dans un délai supérieur à six mois comme il est ci-dessus rapporté.

Si le nouveau propriétaire ne voit pas d'inconvénient à vous conserver comme locataire, vous ne pouvez pas faire prévaloir ce droit de préemption sur la vente.

Par **Naty2310**, le **22/02/2011** à **10:56**

Merci pour ces précisions bien utiles

Par **Domil**, le **22/02/2011** à **18:13**

Il y a aussi un droit de priorité pour la 1ère vente depuis la division