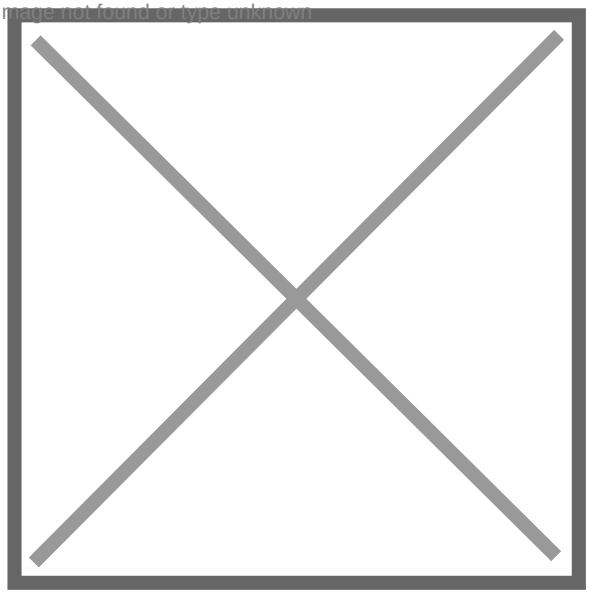
Image not found or type unknown



Droit de premption et indemnités

Par **stefetcie**, le **04/12/2018** à **19:40**

Bonjour,

Cela fait 4 ans et demi que nous sommes locataire d'un pavillon à 1550€ par mois, j'ai fait la demande à l'agence mandaté que je voulez acheter la maison, il m'a reçu et m'a annoncé ceci:
La propriétaire a signé un compromis avec un promoteur! et ils attendent d'ici mi octobre 2019 la réponse d'un permis de construire.
Donc ils me demandent de donner congé avant le 20 aout 2019 avec pour indemnité 6 mois de loyer.

Savez vous quels sont mes droits en tant que locataire (bail 3.6.9 signé le 15 aout 2014), et si je ne peux avoir gain de cause à la vente de la maison, puis je négocier des indemnités supérieures.

D'avance merci pour vos réponses.
Cordialement.

Par **morobar**, le **04/12/2018** à **20:05**

Bonjour,
[citation](bail 3.6.9 signé le 15 aout 2014[/citation]
Un tel bail est commercial et certainement pas destiné à la location d'une villa.
Vous êtes titulaire d'un bail classique soumis à la loi de juillet 1989.
[citation]Savez vous quels sont mes droits en tant que locataire [/citation]

Vous avez seulement le droit de rester dans les lieux.
En effet il est possible au bailleur de donner un congé pour vente 6 mois avant l'échéance du 20/08/2020 (2014 + 3 + 3 = 2020) mais vous disposeriez d'un droit de préemption.
Avec un compromis déjà signé cela parait hasardeux.
Voir en ce qui vous concerne l'article 15 de la loi 89-462 du 06/07/1989.
Vous pouvez donc négocier une prime de sortie supérieure à 6 mois.

Par **stefetcie**, le **04/12/2018** à **20:26**

Effectivement c'est bien un bail classique d'une maison, je vais me renseigner sur l'article en question, merci Morobar

Par **amajuris**, le **04/12/2018** à **20:58**

bonjour,
il ne faut pas oublier qu'un bailleur peut vendre un bien occupé par un locataire.
salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés