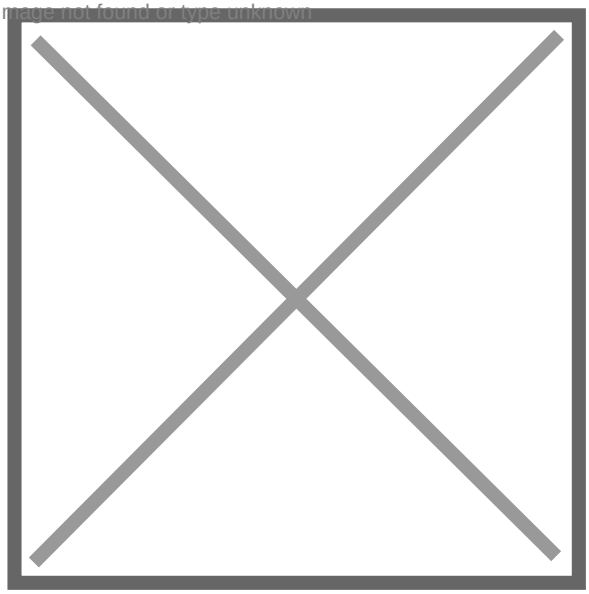
Image not found or type unknown



Vente et préemption locataire

Par **dlen_fr**, le **11/11/2015** à **21:56**

Bonjour,

Mon père vends une maison actuellement louée.

Je me porte acquéreur avec ma compagne (acquisition en indivision 50/50).

Est-ce que le locataire peut avoir une préemption d'achat ?
Ou le fait que je sois descendant direct, exclu toute préemption pour le locataire ? (il me semble que si j'avais été seul acquéreur, il n'y a pas de préemption, mais dans notre cas avec l'indivision je n'en suis pas sur)..

Merci,
Salutations.

Par **morobar**, le **12/11/2015** à **08:27**

Bonjour,
Vous êtes complètement à coté de la plaque avec vos croyances.
Le locataire dispose d'un droit de préemption en cas de congé donné (à l'échéance du bail) pour vente.
Si aucun congé n'est donné, il est possible de vendre en vente dite "occupée", le bail continuant avec le nouveau propriétaire.

Par **Lag0**, le **12/11/2015** à **08:55**

Bonjour moisse,
Vous faites erreur...
Loi 89-462, article 15 :
[citation]Ces dispositions ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents jusqu'au troisième degré inclus, sous la condition que l'acquéreur occupe le logement pendant une durée qui ne peut être inférieure à deux ans à compter de l'expiration du délai de préavis, ni aux actes portant sur les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation. [/citation]
Les "dispositions" dont il est question ici, sont justement le droit de préemption du locataire.
Donc ce droit n'existe pas quand l'acheteur est parent jusqu'au 3ème degré avec le propriétaire vendeur.

Par **morobar**, le **12/11/2015** à **10:54**

Bonjour,
C'est en effet une disposition que je n'avais jamais rencontré ni remarqué jusqu'ici.

Par **dlen_fr**, le **12/11/2015** à **19:25**

Merci pour cette confirmation.
Cette acquisition sera effectivement ma résidence principale d'où mon besoin que la maison soit libre.
Le fait de l'acquérir en indivision ne pose donc pas de problématiques particulières pour le préavis au locataire.
Encore merci,
Mes salutations,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés