



## Mandat vente maison. Le locataire refuse de partir

Par **celine127**, le **23/09/2015** à **13:35**

Bonjour,

Nous mettons en vente notre maison. Elle était en location depuis 6 ans et l'agence qui s'occupe de la location a fait le nécessaire auprès du locataire pour lui donner le congé pour cause de vente du bien avec droit de préemption etc.

Le locataire devrait prendre congé avant le 30/09 or aucune date d'état des lieux de sortie n'a pu être fixée et le locataire est en retard de paiements de 3 mois.

Je dois prouver la mise en vente de ma maison et vivant à l'étranger, je souhaite donc donner mandat de vente à la-dite agence de location. Cependant, une chose me chagrine. Le mandat précise :

- 1 .que le bien sera libre de toute occupation le jour de la signature de l'acte de vente
2. que je m'oblige à ratifier la vente avec l'acquéreur présenté par l'agence et à défaut devrait payer le montant de la commission.

Ma question : comment puis-je m'engager à libérer mon bien ? Si le locataire n'a pas quitté de son plein gré les lieux et compte-tenu de la trêve hivernale des expulsions, je peux m'attendre à l'avoir au minimum jusqu'en mars dans mon logement.

Dans ce cas, à chaque compromis de vente, vais-je devoir payer à l'agence une indemnité ? Comment puis-je me libérer, de façon légale, de ce risque du locataire récalcitrant. Quelle type de clause dois-je ajouter au mandat de vente ?