



Congé locataire en vue de vente

Par **Abric**, le **01/09/2008** à **15:57**

Bonjour Mme ou Mr, Comment donner son congé à mon locataire sachant que je n'ai pas fait de bail écrit et que je désire vendre ma maison ? Ma locataire est avisée verbalement (pour le moment) de mon intention. Je m'apprête à lui envoyer une lettre recommandée et je voudrais connaître les modalités et termes juridiques obligatoires devant figurer dans ce courrier. Elle est en location depuis 9 ans 1/2, je n'ai jamais pratiqué d'augmentation de loyer, je n'ai aucun grief à son égard. Ceci est une demande de renseignements pour être en conformité avec les lois. Avec mes remerciements anticipés, veuillez agréer mes sentiments respectueux.

Par **Tisuisse**, le **02/09/2008** à **09:00**

Informez le locataire par LR/AR et lui signalez que, conformément à la loi, il dispose d'un droit de priorité à l'achat (droit de préemption), vous devrez lui indiquer le prix de cette vente. En cas de refus de votre locataire, vous ne pourrez le faire partir puisque, n'ayant pas établi de bail, vous ne pouvez ni prouver la date de début d'occupation de la maison, ni l'échéance du bail. De plus, le fisc pourrait bien être amené à faire un gentil rappel, sur 5 ans, avec les pénalités, des taxes et impôts relatifs à ce bail et aux revenus que vous en avez tirés. Maintenant, rien ne vous interdit de vendre votre maison mais en précisant qu'elle est louée, donc vente moins chère qu'une maison libre de tout occupant.