



Notre proprietaire vend le bien que nous louons

Par **DABRETEAU**, le **29/03/2011** à **19:49**

Bonjour,
Nous louons depuis 2007 un pavillon en bien privé. Notre propriétaire nous informe par téléphone ce jour de son intention de vendre son bien (il a déjà prévu une visite avec agence dans 3 jours).
Il nous parle à la fois de vente du bien loué et de notre priorité par l'achat.
De quel délai dispose t-il pour nous prévenir ?
Quelles obligations à t-il ?
En cas de vente louée (simple changement de propriétaire pour nous) le bail est-il susceptible de modifications (loyer, charges....) ?
L'acheteur du bien (nouveau propriétaire) peut-il résilier le bail quelques mois plus tard ?
Quels sont nos recours ?
Merci

Par **Marion2**, le **29/03/2011** à **20:22**

Déjà, vous n'êtes pas prévenu officiellement de la vente de ce pavillon, donc vous n'avez pas à accepter une visite.
Le propriétaire doit vous avertir 6 mois avant la fin du bail qu'il souhaite vendre et vous proposer l'achat de ce bien.
Téléphonez à l'agence en refusant la visite prévue.
Ce que vous a dit votre propriétaire par téléphone n'a pas à être pris en considération, puisque ce n'est pas par courrier recommandé AR.
S'il décide de vendre avec les locataires (au cas où vous refuseriez l'achat de ce bien) le nouveau propriétaire peut effectivement augmenter le loyer et résilier le bail (toujours 6 mois avant la fin du bail) en arguant qu'il veut occuper lui-même ce pavillon.

Par **andré**, le **30/03/2011** à **15:55**

le propriétaire peut vendre son bien dès maintenant bien sur en vous en informant, les visites sont stipulées sur votre bail; le nouveau doit reprendre toutes les conditions du bail il ne peut vous augmenter le loyer qu'en fonction de l'indice de référence des loyers à date anniversaire de votre bail charge à ce nouveau propriétaire six mois avant l'échéance du bail de vous informer qu'il ne renouvelera pas celui-ci soit pour l'habiter ou loger un membre de sa famille
votre bail est de 2007 il c'est renouvelé en 2010, donc vous êtes tranquilles jusqu'en 2013
A ce jour vous ne disposer pas de droit de préemption sur cette maison votre propriétaire peut vendre son bien "loué" l'agence le sait et elle vous le confirmera .

Par **Marion2**, le **30/03/2011** à **17:23**

Effectivement, j'avais omis la vente avec locataires.