



Achat d'un bien immobilier actuellement loué

Par **luluturtle**, le **08/01/2012 à 13:20**

Bonjour,
Je suis sur le point d'acheter une maison vendue par la mairie qui est actuellement louée, hors le bail des locataires se termine fin septembre 2012 et la mairie voudrais que l'on soit propriétaire dès le mois de mai, ce qui sous entend que je devrais moi même faire partir les locataires (qui nous ont déjà fait comprendre qu'il ne partiraient pas si la mairie ne les reloge pas...), est ce que je suis en droit de demander à la mairie de ne vendre le bien qu'après la fin du bail des locataires actuels? de plus je ne peux pas cumulé mon loyer actuel et la mensualité du crédit si je devient propriétaire dès le mois de mai!!! quels sont mes droits et quels sont les devoirs de la mairie vis à vis de ses locataires actuels?
Merci de votre réponse..

Par **edith1034**, le **08/01/2012 à 16:00**

bonjour,
d'abord pour répondre aux juristes qui ergotent sur le site il s'agit d'un domaine privé de la commune puisque le domaine public est inaliénable
le bail est donc un bail de droit privé
Fabienne, le retour.....
pour votre réponse, tout à fait et c'est même indispensable de l'indiquer dans le compromis de vente
pour tout savoir sur le compromis de vente <http://www.fbls.net/modelevente.htm>
ils peuvent rester après la fin du bail le temps que la force publique soit actionnée près de deux ans
pour tout savoir sur le bail <http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **cocotte1003**, le **08/01/2012 à 16:25**

Bonjour, si vous souhaitez acheter un bien libre d'occupation, faites le bien préciser dans le compromis avec une date butoir pur réaliser la vente. Ce n'est pas à vous de trouver une solution pour libérer le logement, sinon vous achetez un bien occupé et le prix n'est pas du tout le meme et les problèmes qui avec aussi. Puisque vous n'avez pas les moyens financiers d'assumer votre loyer et le crédit, je vous conseillerais d'etre ferme sur la question d'occupation. Pour l'instant les actuels locataires ne sont nullement tenus de quitter le logement, avez vous pensé à vérifier que le congé de fin de bail a bien été donné dans les règles car c'est une procédure très stricte qui peut etre annulé facilement en justice à la moindre erreur et là il faut repartir du début donc pour une période de trois ans. cordialement

Par **edith1034**, le **08/01/2012** à **16:49**

COCOTTE 1003 a entièrement raison,rnrnles locataires en place ont en plus un droit de préemption

Par **amajuris**, le **08/01/2012** à **17:33**

bjr,rnsi vous voulez éviter les ennuis, attendez que l'appartement soit vide avant de signer quoique que ce soit y compris un compromis.rnchercher ailleurs.rncdt