



Mon bailleur souhaite vendre la maison que je loue

Par **Maison06**, le **22/10/2012** à **20:31**

Bonjour,
Je loue un appartement depuis maintenant un peu plus de cinq ans... Ma propriétaire est morte il y a cinq mois. Son neveu désire nous rencontrer car il souhaite vendre la maison. Notre bail se termine fin janvier 2013, nous n'avons reçu aucune lettre recommandée, et nous ne sommes pas intéressés par la maison. Plusieurs questions :
1) le bail se reconduit-il automatiquement sur trois ans ?
2) il m'a parlé d'indemnités, que puis-je lui demander puisque je n'ai pas prévu de payer deux loyers, de déménager dans les mois qui suivent... ?
Je précise que j'ai deux enfants de bas âge, que je suis contre le fait de payer deux locations...
Merci d'avance...

Par **cocotte1003**, le **23/10/2012** à **12:56**

Bonjour, pourquoi parlez-vous de payer 2 locations ? Dans votre cas, le bailleur a la solution de vendre son bien loué, c'est-à-dire avec vous et votre bail qui continuera normalement, il devra avant vous envoyer une LRAR pour vous faire une proposition du prix de vente. Il peut aussi vendre libre à la condition de vous envoyer une LRAR 6 mois au moins avant la fin de votre bail, donc trop tard pour janvier 2013, il va devoir attendre la prochaine échéance en janvier 2016. Maintenant, vous pouvez trouver un accord amiable écrit pour un déménagement volontaire de votre part en lui demandant un dédommagement, par exemple pas de préavis à respecter, pas d'état des lieux de sortie, frais de déménagement à sa charge (à vous de voir ce qui vous arrange et ce qu'il est prêt à accepter). J'insiste sur le fait d'un accord ECRIT. Dans tous les cas, n'oubliez pas que vous êtes tenu à laisser visiter le bien en vue de sa vente, cordialement

Par **Lag0**, le **23/10/2012** à **13:21**

[citation] il devra avant vous envoyer une LRAR pour vous faire une proposition du prix de vente. [/citation]
Absolument pas !
En cas de vente du bien "occupé", le locataire n'a aucun droit de préemption, le propriétaire n'a pas à lui faire une proposition (sauf s'il le souhaite), il n'a même pas obligation de le prévenir de la vente.
C'est le nouveau propriétaire qui devra prévenir le locataire que la vente a eu lieu et lui demander de lui verser les loyers.