



Que faire si le retard de signature est dû au propriétaire ?

Par **casparticulier**, le **11/09/2012** à **18:22**

Bonjour à tous,
Locataire depuis 9 ans (bail de 3 ans renouvelé 2 fois), mon propriétaire (gérant de société familiale) m'adresse (selon les règles) une résiliation de bail pour vente.
Je profite de mon droit de préemption et j'accepte l'achat de l'appartement.
Je demande donc qu'il m'adresse, par courrier, son accord de vente afin que puisse entamer mes recherches de crédit... Manuscrit reçu une semaine plus tard.
15 jour passent, et le gérant décède...
Sa veuve m'appelle pour me l'apprendre et pour m'informer qu'elle prendra en charge la société et la suite des procédures.
Elle m'informe également qu'elle accepte que je demeure dans l'appartement afin de m'éviter 2 déménagements à condition que je paie un forfait correspondant à 3 mois de loyer couvrant la période de signatures du compromis et de l'acte définitif.
Mes questions sont les suivantes :
- Pourrais-je prétendre à des quittances de loyer pour ces 3 mois (sans bail) ?
- En cas de retard de la signature, quelle serait ma statue ? Locataire ou occupant sans droit ni titre ?
- Le propriétaire n'a-t-il pas des obligations de réclamer un loyer ou d'entamer une procédure d'expulsion si la vente vient à trainer, ce qui fort probable, car le défunt a 7 héritiers qui ne résident pas tous en France ?
- Si, au delà des 3 mois, aucune demande ni aucune procédures n'ont été formulées ou entamées, pourrais-je me considérer hébergé à titre gratuit ?
Merci à tous ceux qui peuvent m'éclairer.
Cordialement.