



Renseignements départ logement pour vente

Par **Mikl89**, le **01/10/2015 à 17:37**

Bonjour,
J'ai les parents d'une amie qui ont reçu (dans le respect de la législation) une lettre leur informant de la vente de la maison par leur propriétaire. (reçue en juillet 2015)
Une demande de prêt à la banque par leur fils (qui habite avec eux) est en cours et il devrait avoir une réponse dans la quinzaine.
Ma question est :
Si toutefois le prêt est refusé et qu'en janvier (date butoir du départ) aucun autre logement n'est trouvé par les occupants. Que se passe-t-il ? Doivent-ils quitter le logement ? Sachant que nous serons en période hivernale.
Merci pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **01/10/2015 à 18:19**

Bonjour,
La lettre de "congé" délivrée par le propriétaire, doit avoir été adressée aux locataires au moins 6 mois avant la fin de la période triennale du bail. Par ailleurs, elle doit s'accompagner d'une proposition d'achat au locataire car le locataire a un droit de préemption, même sur le fief des propriétaires, le prix de mise en vente, FAI, doit être indiqué dans cette proposition. Si ces formalités ne sont pas respectées, le locataire est en droit de rester dans ses murs et le bien sera vendu "occupé". Le nouveau propriétaire devra suivre le bail du locataire.
Est-ce bien ce qui a été fait ?

Par **moisse**, le **01/10/2015 à 19:36**

Hello Tisuisse,
Le fief est celui des locataires, qui tente de profiter du droit de préemption en souscrivant un emprunt.

Par **Lag0**, le **02/10/2015** à **07:33**

[citation] le prix de mise en vente, FAI, doit être indiqué dans cette proposition.[/citation]
Bonjour,
Non, justement, c'est le prix hors frais d'agence. La jurisprudence a, depuis longtemps, affirmé qu'un locataire qui use de son droit de préemption n'a pas à payer FAI.

Par **Mikl89**, le **05/10/2015** à **15:21**

Merci de vos réponses.
La lettre est en bon et due forme... S'ils ne trouvent rien d'ici janvier ou que la demande d'emprunt par le fils est refusée. Que risquent-ils? L'expulsion? Même en période hivernal?

Par **moisse**, le **06/10/2015** à **07:23**

Bonjour,
L'expulsion est suspendue pendant la période hivernale.
Mais ce n'est pas gratuit pour le locataire, occupant sans droit ni titre:
* indemnité d'occupation (et non loyer)
* dommages et intérêts en cas de vente manquée.
Imaginez qu'un compromis de vente soit signé par le vendeur. A la date de réitération chez le notaire (signature de l'acte) la maison n'est pas vide, ce qui fait capoter la vente==> dommages et intérêt pour le vendeur empêché.

Par **Mikl89**, le **06/10/2015** à **11:09**

Merci pour ta réponse Moisse