



Vente de mon logement pour démolition

Par **Visiteur125992**, le **04/06/2013** à **17:57**

Bonjour,
Voici 19 ans que je loue un appartement chez un particulier.
Ce dernier vend son logement au magasin Lidl qui se construit derrière chez moi.
Ce magasin Lidl achète ce bien pour le démolir (faire une extension de parking).
Je vais donc être la locataire de Lidl qui va démolir dans quelques mois ?
Quels sont mes droits ? **merci**

Par **moisse**, le **05/06/2013** à **08:37**

Bonjour,
Actuellement aucun de vos droits n'est atteint en quoique ce soit.
Votre bailleur est libre de vendre à tout moment sans vous aviser autrement que pour vous signaler qu'à telle date votre nouveau bailleur sera M. Tartempion à telle adresse, et que désormais c'est à lui que vous verserez les loyers et adresserez toutes observations.
Votre bail se poursuivra donc sans changement et vous ne bénéficiez d'aucun droit de préférence (préemption).
Après ce sera à ce nouveau bailleur de dénoncer le bail dans les formes requises et le respect de vos droits.

Par **Visiteur125992**, le **05/06/2013** à **10:11**

Merci pour votre réponse, néanmoins c'est justement le "après" qui me tarde de connaître, puisque ce nouveau bailleur va démolir ce logement et que je vais me retrouver dehors.
Bien à vous

Par **Lag0**, le **05/06/2013 à 10:34**

Bonjour,
Le nouveau bailleur devra donc vous donner congé à l'échéance (triennale) de votre bail avec préavis de 6 mois pour motif légitime et sérieux (la démolition).

Par **moisse**, le **05/06/2013 à 10:36**

Après il ne peut y avoir congé qu'à l'échéance du bail.
La démolition est considérée comme un motif sérieux de résiliation du bail.

Par **Visiteur125992**, le **05/06/2013 à 11:16**

Merci,

En conclusion Le magasin Lidl va pouvoir librement me mettre à la rue, mon propriétaire encaisser ses gains.

En ce qui me concerne une dispense de loyer peut-elle être envisagée ou une éventuelle indemnité pour frais de réinstallation ?

Bien à vous

Par **jpa974**, le **05/06/2013 à 12:39**

Est ce que dans le cas de madame Dumortier la préemption du locataire lors de la vente doit ou ne doit pas s'appliquer?

Par **Lag0**, le **05/06/2013 à 13:17**

[citation]En ce qui me concerne une dispense de loyer peut-elle être envisagée ou une éventuelle indemnité pour frais de réinstallation ? [/citation]
Ce ne serait qu'une démarche amiable à négocier avec votre bailleur qui n'a aucune obligation à ce niveau.
Votre bailleur actuel a tout à fait le droit de vendre son logement sans vous consulter (vente occupée) et le nouveau bailleur aura le droit de mettre fin au bail pour cause de démolition.
Ne pas oublier que lorsque l'on prend une location, on est certain d'y habiter que pour 3 ans à chaque renouvellement !
[citation]Est ce que dans le cas de madame Dumortier la préemption du locataire lors de la vente doit ou ne doit pas s'appliquer? [/citation]
Cela a déjà été répondu, il n'y a de droit de préemption que lorsqu'il y a congé pour vente. Ici, le bailleur vend son bien "occupé" à un acheteur qui reprend à son compte le bail. Non seulement le locataire ne dispose pas de droit de préemption, mais le bailleur n'a même pas obligation de l'avertir avant que la vente ne soit faite.

Par **jpa974**, le **05/06/2013 à 13:21**

Merci je n'avais pas saisi cette nuance de congé pour vente et de vente occupé.rnrnJe comprends maintenant.