Question juridique achat appartement occupé

Par Visiteur

Ayant achete un appartement occupé en vente à la decoupe en septembre 2005 à lA societe GERER (personne morale) avec un bail de six ans se terminant le 30/06/2010.Je souhaiterai savoir quel sont les options qui s'offre à moi (personne physique) lors de son renouvellement.Estil possible que ce renouvellement ne soit que de trois ans? Dans ce cas quelle est la procedure à suivre: Tacite reconduction ou congé et renouvellement;

Par Visiteur

Chère madame,

Ayant achete un appartement occupé en vente à la decoupe en septembre 2005 à lA societe GERER (personne morale) avec un bail de six ans se terminant le 30/06/2010.Je souhaiterai savoir quel sont les options qui s'offre à moi (personne physique) lors de son renouvellement.Estil possible que ce renouvellement ne soit que de trois ans? Dans ce cas quelle est la procedure à suivre: Tacite reconduction ou congé et renouvellement;

Il s'agit d'un bail d'habitation soumis à la loi de 1989?

Très cordialement.

Par Visiteur

Je sais bien que mon bail releve de la loi de 1989 MAIS MA QUESTION est de savoir ce que dit justement cette loi dans mon cas et notament la jurisprudence tel que : arrêt rendu par la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 4 mars 1993 (Rev. Loyers 1993 p.321 ; D.1996 Som. p.366).
Dans l'attente d'une reponse

Par Visiteur

Chère madame,

Je sais bien que mon bail releve de la loi de 1989 MAIS MA QUESTION est de savoir ce que dit justement cette loi dans mon cas et notament la jurisprudence tel que : arrêt rendu par la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 4 mars 1993 (Rev. Loyers 1993 p.321 ; D.1996 Som. p.366).

Je peux vous demander pourquoi vous êtes agressive? Peut être que vous, vous savez très bien que vous êtes soumise à la loi de 1989 mais moi je peux pas le deviner. Si le bail est en meublé alors la loi de 1989 ne s'applique pas. Ce sont des informations cruciales pour moi.

Dans votre cas, vous ne pouvez imposer au locataire une réduction du droit au bail. Conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, la seule chose que vous pouvez faire, c'est de délivrer un congés pour l'un des motifs prévus à l'article 15: Soit la vente, la reprise du logement par vous ou votre famille etc.

IL n'existe aucun moyen d'imposer une réduction de la durée du bail renouvelé. En revanche, cela peut se négocier. En effet, vous pouvez très bien expliquer au locataire que vous aimeriez récupérer le logement dans trois et que vous l'invitez à signer un avenant réduisant la durée du bail à 3 ans; et que s'il refuse, alors vous reverrez vos projets pour emménager dès le mois de juin 2010.

Très cordialement.