



Conflit avec un propriétaire

Par Saidou

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement, le propriétaire me donne congé pour vendre son immeuble composé de 4 appartements a-t-il le droit de m'imposer l'achat de tout l'immeuble ou seulement l'appartement que j'occupe ?

Merci

Par Burs

Bonjour,

Vous trouverez vos réponses dans le lien ci-dessous :

[url=https://paris.notaires.fr/fr/actualites/location-priorite-du-locataire-lors-de-la-vente-totale-dun-immeuble#:~:text=Sous%20certaines%20conditions%2C%20les%20locataires,%2C%20article%2010%2D1).]https://paris.notaires.fr/fr/actualites/location-priorite-du-locataire-lors-de-la-vente-totale-dun-immeuble#:~:text=Sous%20certaines%20conditions%2C%20les%20locataires,%2C%20article%2010%2D1).[/url]

Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?

Vous n'êtes pas "en conflit", mais dans le cadre défini par la loi de 89-462 du congé pour vendre.

Maintenant il faut déterminer si ce congé est contestable ou pas. L'avez-vous fait vérifier par votre ADIL ?

Le congé pour vendre ne prendra effet qu'à l'échéance de votre bail.

sur ce lien

[url=https://paris.notaires.fr/fr/actualites/vente-dun-immeuble-en-totalite-pas-de-droit-de-preemption-subsidiaire-du-locataire]https://paris.notaires.fr/fr/actualites/vente-dun-immeuble-en-totalite-pas-de-droit-de-preemption-subsidiaire-du-locataire[/url]

vous lirez :

"La Cour de Cassation, dans un arrêt du 11 mars 2015, a décidé que la comparaison du prix est impossible et qu'en conséquence le locataire ne bénéficie pas d'un droit de préemption subsidiaire lorsque l'immeuble est vendu dans son intégralité à un tiers , et pas seulement son appartement."

Vous n'avez donc pas de droit de préemption sur votre logement et votre bail prend fin à l'échéance.

Personne ne peut vous obliger à acheter l'immeuble, mais vous devrez partir à la fin du bail.

Toutefois vous pouvez aussi faire une offre au bailleur pour votre logement seul, il peut être intéressé si le prix est attractif, mais il peut aussi l'ignorer.

NB: La préemption évoquée par le lien cité par Burs ne vous concerne pas : "immeuble de 4 appartements".