



Droit immobilier

Par Elysaaaaaaaab

Bonjour,

j'ai un soucis avec un achat d'un appartement : lorsque nous avons signés le compromis de vente (début mai) le vendeur nous a informé de la présence d'une locataire dans son bien.

Il nous a dit qu'elle partirait au moment où nous signerions l'acte définitif soit fin août sauf qu'il n'y a jamais eu d'écrit par rapport à cela.

Nous lui avons fait confiance, ce qui a été une erreur car aujourd'hui elle est toujours dans l'appartement et ne compte pas partir tant qu'elle ne retrouve pas un appartement derrière.

Sauf que la date de signature va bientôt approcher et elle n'a pas l'air de vouloir partir...sachant que une fois que nous signons elle devient notre locataire et son bail est reconduit de 2 ans sans que nous puissions lui faire de préavis, rien.

Qu'elle recourt pouvons nous avoir pour être sûr qu'elle s'en aille à une certaine date ? est ce que le propriétaire a le droit de lui envoyé en recommandé un préavis de 6 mois avant que nous signons ? Sachant que nous nous retrouvons à devoir vivre chez nos parents car c'est un achat de notre résidence principale...

Merci d'avance pour vos réponses...

Elysa

Par janus2

Bonjour,

est ce que le propriétaire a le droit de lui envoyé en recommandé un préavis de 6 mois avant que nous signons ?

Ce n'est pas si simple, le bailleur ne peut donner congé à son locataire, ici pour le motif de vente, que pour l'échéance du bail, en respectant le préavis de 6 mois, et non pas à n'importe quel moment. Il faut donc déjà savoir à quelle date est l'échéance du bail...

De plus, avec un congé pour vente, le locataire dispose d'un droit de préemption, la signature d'un compromis de vente avec un tiers ne peut se faire avant la purge de ce droit de préemption. Or, vous avez déjà signé un compromis...