



conge pour vente par anticipation

Par **evelai**, le **10/05/2023** à **19:21**

Bonjour,

J'ai mis une maison en vente en novembre 2022. J'ai adressé un congé pour vente à mon locataire dès la mise en vente, soit plus d'un an avant la fin de son bail (30 mars 24). son droit de préemption ne commence légalement qu'au mois d'octobre et dure jusqu'au 30 novembre.

Il ne souhaite pas acheter. Mais j'ai un autre acquéreur pour la maison.

Peut-on réaliser la vente avant la fin (voire le début) du droit de préemption?

Mon locataire m'a adressé une lettre recommandée pour me signifier qu'il souhaite résilier son bail mais à la fin de son contrat de bail (le 30 mars). Mon notaire me signale que rien ne l'empêchera de préempter jusqu'au mois de novembre, ce qui entraîne dans ce cas que je n'ai pas le droit de vendre ? est-ce exact ?

Comment puis-je avancer dans cette vente ?

Par **janus2fr**, le **10/05/2023** à **19:23**

[quote]

Mon notaire me signale que rien ne l'empêchera de préempter jusqu'au mois de novembre, ce qui entraîne dans ce cas que je n'ai pas le droit de vendre ? est-ce exact ?[/quote]

Bonjour,

Oui...

[quote]

Mon locataire m'a adressé une lettre recommandée pour me signifier qu'il souhaite résilier son bail mais à la fin de son contrat de bail (le 30 mars).

[/quote]

C'est absurde puisque vous lui avez déjà signifié un congé pour vente à cette date, il ne peut donc pas à son tour donner congé pour la même date !

Par **Visiteur**, le **10/05/2023** à **19:36**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas signer d'acte de vente avant d'avoir purgé le droit de préemption du locataire.

Il peut donner son congé avant la fin de son bail, et à l'expiration de son préavis il sera sans droit ni titre. Mais c'est la seule solution pour vous désengager.

Faites lui une proposition d'indemnité "motivante" dans ce sens (à formaliser par un écrit daté et signé des 2 parties)

Par **Pierrepauljean**, le **10/05/2023** à **20:55**

bonjour

je confirme :vous ne pouvez pas signer d'avant contrat avant la fin du délai de préemption

et si vous acceptez une offre d'un montant inférieur à celui indiqué dans le congé pour vente, le locataire a un nouveau droit de préemption d'un mois au nouveau montant que vous devez lui notifier