



Congé pour vente....

Par **Sportbily**, le **10/10/2025** à **14:06**

Bonjour à tous

Je suis propriétaire d'un bien dont j'envisage la vente.

Il y quelques années en vue de la location d'une partie de ce bien (maison + une partie du terrain), j'ai demandé une division fiscale.

Le bien est donc séparé en deux « lots », une partie louée et l'autre à mon usage exclusif, tout en restant sur la même parcelle cadastrale.

Il s'agit bien d'une division fiscale et pas d'une division foncière.

Aujourd'hui la vente de ce bien concerne toute la parcelle.

Je dois donc adresser un courrier de congé pour vente aux locataires.

Mes questions sont les suivantes.

- Le droit de préemption des locataires porte-t-il unique sur le bien loué (maison + une partie du terrain), où sur la totalité de la parcelle (bien loué + bien à mon usage exclusif) étant donné que je mets en vente l'ensemble de la parcelle ?

Ce qui m'inquiète c'est que si la préemption porte uniquement sur le bien loué et que le locataire souhaite acheter, mon projet de vente de l'ensemble de la parcelle tombe à l'eau.

- Compte tenu que je mets en vente la parcelle et pas simplement le bien loué, les locataires ne sont-ils pas tenus de préempter l'ensemble et non le seul bien loué ?

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **10/10/2025 à 17:42**

Bonjour,

Le droit de préemption porte sur la chose louée uniquement. Si vous louiez un appartement dans un immeuble et que vous vouliez donner congé au locataire pour vendre tout l'immeuble, ce serait la même chose, le locataire aurait un droit de préemption sur son seul appartement.

Par **Visiteur**, le **10/10/2025 à 18:17**

Bonjour,

Si vous voulez éviter le droit de préemption, il ne faut pas donner congé pour vente !

Un accord amiable pour que le locataire donne son congé contre une indemnité "motivante" reste une solution envisageable. A vous de négocier finement le montant selon votre intérêt à vendre à court terme.