

## Vente d'immeuble.

Par **Talim**, le **14/09/2006** à **23:24**

Existe t-il un droit de préemption du locataire d'un immeuble, lorsque le propriétaire veut vendre à [u:2llmbs46]un membre de sa famille[/u:2llmbs46], [b:2llmbs46]sans qu'il y ait remise en cause du bail [/b:2llmbs46]?

Voilà, j'espère que ma question est claire.  
Si quelqu'un peut m'aider.  
Ou me conseiller pour que je cherche au bon endroit..

Par **Olivier**, le **15/09/2006** à **08:09**

Il y a droit de préemption du locataire sur le fondement de la loi de 1989 quand le bailleur délivre un congé pour vendre au terme du bail. En l'occurrence si on est en cours de bail, aucun droit de préemption n'est ouvert au locataire sauf s'il s'agit de la première vente après mise en copropriété sur le fondement la loi de 1975 je pense

Donc ici je dirais que si le bail n'est pas à terme il n'y a pas à procéder à la notification d'un droit de préemption mais simplement à une cession de créance.

Par **gerald**, le **16/09/2006** à **17:40**

heu la copropriété c'est pas la loi du 10 juillet 1965 plutôt? Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **16/09/2006** à **17:42**

la copro oui mais le droit de préemption du locataire pour moi ça ressort de la loi de 89 sur le bail d'habitation, article 10 ou 11 je sais plus...

et le droit de préemption de la loi de 75 c'est bien la loi du 31/12/1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation y'a pas d'erreur ! Elle vient même d'être réformée depuis peu, un article à ce sujet écrit par l'excellent William Altide du cridon de Lille est paru récemment au JCP N