



## Notaire : droit de préemption et vente d'un logement après division

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 13/05/2020
- Dernière mise à jour de la fiche : 26/04/2018

Vous avez un client qui souhaite vendre un immeuble contenant plusieurs logements mis en location. Un acheteur se porte candidat pour acheter un appartement. Parce que l'immeuble n'est pas doté d'un règlement de copropriété, il va falloir établir un état descriptif de division. Pensez au « droit de préemption » du locataire !

### Droit de préemption : dans quels cas ?

**C'est quoi ?** Le droit de préemption est la possibilité pour le locataire d'acheter en priorité le logement qu'il occupe et mis en vente par votre client propriétaire. La Loi prévoit et encadre ce droit de préemption et a envisagé plusieurs hypothèses autorisant le locataire à préempter le logement qu'il occupe, dont l'une vise le droit de préemption en cas de division de l'immeuble.

#### **Principe...**

{ABONNEZ-VOUS}

### Droit de préemption : une réglementation stricte

**Pourquoi ?** L'objectif du droit de préemption est de protéger le locataire. Parce qu'il s'agit d'un droit pour lui, le propriétaire doit le mettre en mesure de pouvoir l'exercer. Comment ?

#### **Comment ?...**

{ABONNEZ-VOUS}