

Souhaitez-vous acheter votre maison individuelle auprès de votre propriétaire ?

Découvrez cette ressource.

Les résidents, âgés de 62 ans ou plus ou en situation de handicap, ont la possibilité d'acheter leur maison (s'ils y habitaient avant le 15 avril 2018), avant tout autre acheteur potentiel, lorsque leur propriétaire a transmis un avis formel indiquant leur intention de vendre la maison. Cela ne garantit pas une vente. Le ou la propriétaire doit proposer la propriété à un prix compris entre 10 % de plus ou de moins que le prix auquel il ou elle vendrait à un autre acheteur ou une autre acheteuse. Le résident ou la résidente et le ou la propriétaire devront négocier les conditions de la vente.

Cette protection juridique est appelée Tenant Opportunity to Purchase Act (Loi sur l'opportunité d'achat des locataires) et est administrée par le Department of Housing and Community Development (Service du développement communautaire et du logement).

Vérifiez votre admissibilité.

Vous êtes admissible si **toutes** les affirmations ci-dessous sont vraies :

- Vous vivez dans une maison individuelle (un bâtiment d'une unité) dans le **District de Columbia** que vous louez.
- Vous avez reçu un avis de votre propriétaire indiquant son intention de vendre la maison.
- Vous avez signé un bail pour votre domicile au plus tard le 31 mars 2018.
- Vous vivez dans votre domicile depuis le 15 avril 2018.
- Vous avez 62 ans ou plus, ou êtes en situation de handicap.

Si vous décidez d'aller plus loin.

Après avoir reçu l'Avis d'intention de vendre (également appelé Formulaire 1) de votre propriétaire, vous disposez de **20 jours civils** pour exprimer

formellement votre intérêt à acheter la propriété. Vous devez informer à la fois votre propriétaire et le Department of Housing and Community Development (DHCD) via un formulaire fourni par votre propriétaire, accompagné de l'Avis d'intention de vendre. Vous devez également fournir une preuve de l'âge ou du statut de handicap. Vous pouvez contacter [l'Office of the Tenant Advocate](#) pour obtenir une aide.

Au cours de cette période, vous êtes invité(e) à demander des informations supplémentaires à votre propriétaire concernant le bâtiment, telles que le plan d'étage, les taux de consommation des services publics, une liste des locataires précédents et une liste des dépenses d'investissement antérieures, les réparations importantes telles que le remplacement du toit, pour les deux années précédentes.

Dans les **60 jours civils**, votre propriétaire doit répondre par une offre comprenant le prix de vente.

Obtenir plus d'informations.

Que se passera-t-il une fois ma demande effectuée ?

1. Dans les 20 jours civils suivant l'offre de vente, vous devez accepter, refuser ou commencer la négociation avec votre propriétaire.
2. Si vous et votre propriétaire parvenez à un accord, vous devez passer au règlement dans les 45 jours civils, bien que des prolongations puissent être accordées jusqu'à 75 jours. Passer au règlement signifie finaliser la vente de la maison.

Tous les demandeurs admissibles ont-ils la possibilité d'acheter leur maison auprès de leur propriétaire ?

Non. L'achat de la maison dépend des négociations entre le ou la locataire et le ou la propriétaire.

Qui dois-je contacter si j'ai des questions ?

Tout d'abord, consultez les questions fréquemment posées au bas de la page. Si vous avez encore des questions, veuillez contacter le Department of Housing and Community Development au (202) 442-7200, du lundi au vendredi, de 8 h 15 à 16 h 45. Alternativement, vous pouvez envoyer un e-mail au service dhcd@dc.gov en indiquant dans la ligne d'objet « TOPA ».

J'ai encore besoin d'aide pour préparer l'achat d'un logement. Que dois-je faire ?

Vous pouvez trouver des informations sur d'autres ressources susceptibles de vous aider sur notre [page des ressources concernant la préparation à l'achat d'un logement](#).

Foire Aux Questions

La Tenant Opportunity to Purchase Act s'applique-t-elle aux locations dans des bâtiments de plusieurs unités ?

Oui ; cependant, le processus et le calendrier pour effectuer un achat sont différents de ceux d'une maison individuelle. [L'Office of the Tenant Advocate](#) peut fournir des conseils.

Je veux plus de détails sur la propriété avant de décider d'aller plus loin. Comment puis-je les obtenir ?

Vous pouvez demander des informations supplémentaires pour les deux années précédentes auprès de votre propriétaire après avoir reçu l'Avis d'intention de vendre. Pour vous assurer que les échéances de votre formulaire de demande sont respectées, votre propriétaire doit vous fournir les informations demandées dans les sept jours suivant votre demande.

Et si je ne veux pas acheter la maison que je loue ?

Si vous recevez un avis indiquant que votre propriétaire a l'intention de vendre, vous pouvez bien sûr renoncer à vos droits d'acheter la maison si vous n'êtes pas intéressé(e) ou en mesure d'acheter. Vous devez simplement indiquer sur le formulaire fourni par votre propriétaire que vous n'êtes pas intéressé(e) par l'achat.

Que dois-je faire si mon propriétaire ne m'a pas transmis un avis d'intention de vendre ?

Vous devez contacter le Department of Housing and Community Development au (202) 442-7200, du lundi au vendredi, de 8 h 15 à 16 h 45. Sinon, vous pouvez envoyer un e-mail au service dhcd.casd@dc.gov en indiquant dans la ligne d'objet « TOPA ».

Cette page a été mise à jour pour la dernière fois en avril 2021.