Image not found or type unknown

Changement de congé verbal par le bailleur

Par **valilou_old**, le **07/11/2007** à **20:57**

Un propriétaire ayant donné un congé pour vente le 29 Septembre 2006 de l'appartement occupé par un locataire depuis 6ans dont le bail arrive à échéance le 19 Decembre 2007, decide 1 mois et demi avant la fin du bail de changer de motif verbalement mais toutefois en présence de sa nouvelle compagne, à savoir de ne plus vendre, mais d'occuper lui-même ce dit appartement. Sachant qu'aucune visite depuis réception du congé n'a été effectuée, même pas une prise de rendez-vous. D'autre part, la mise en vente de l'appartement a été surévalué de 110 000 euros par rapport au prix du marché. Ma question est la suivante :

Le locataire doit il quitter les lieux à la date échue ou son bail est- il reconduit tacitement dans la mesure ou le congé a changé ? Ce congé est-il valide ou pas ?

Par **Mike46**, le **07/11/2007** à **21:18**

Bonsoir,
La justification de la réalité du motif pour lequel le bailleur donne congé n'est pas une condition de sa validité, mais s'il a donné congé pour reprise ou pour vente, il doit se tenir strictement au projet invoqué, y compris concernant l'objet de la reprise et l'identité du bénéficiaire. **A défaut, il doit être en mesure de justifier d'un cas de force majeure l'ayant empêché de le réaliser :** maladie, incapacité, mutation professionnelle du bénéficiaire de la reprise, impossibilité de vendre malgré la fixation d'un prix raisonnable et la mise en œuvre des moyens nécessaires de recherche d'acquéreur, etc. **S'il ne le fait pas, le locataire est en droit d'intenter une action pour congé frauduleux et obtenir des dommages et intérêts à hauteur de tous les préjudices subis du fait de son obligation de déménager.**
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés