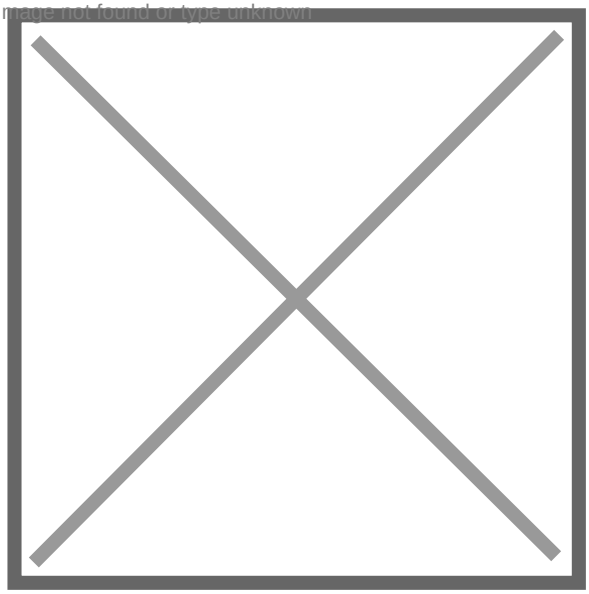
Image not found or type unknown



Urgent ! avis d'expulsion d'un huissier

Par **stfrfr**, le **23/01/2010** à **01:23**

Bonjour,

je devais quitter mon logement (suis locataire) au 1er janvier (date fin de mon bail) et echeance du preavis de vente de mon proprietaire mais j'ai droit de rester dans mon logement jusqu'au 15 mars (fin de l'hiver)

Ma proprio à fait rediger par huissier un preavis de vente, or celui çi n'indique pas en details la constitution de la maison ni le moyen de paiement. En plus, il indique un montant de 200 000 eur or en agence la maison est en vente à 100 000 eur.

je me suis procuré les documents de l'agence (prix de vente...)
Mes questions : ¨Puis je faire annuler ce preavis de vente et faire renouveller mon bail pour 3 ans ?

Quelle sont les demarches que je dois faire ?

Quels delais ?

Puis je avoir gain de cause ?

Vos infos,commentaires.. me seront d'une très grande utilité,merci

Par **superve**, le **24/01/2010** à **20:48**

[citation]je devais quitter mon logement (suis locataire) au 1er janvier (date fin de mon bail) et echeance du preavis de vente de mon proprietaire mais j'ai droit de rester dans mon logement jusqu'au 15 mars (fin de l'hiver) [/citation]

Petite précision : Dans la théorie, vous n'avez pas le droit de rester dans les lieux, vous êtes, depuis le 2 janvier, occupant sans droit ni titre de ce logement.

Ensuite, pour répondre plus précisément à votre question, je vous reproduis ci dessous l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 (en supposant que votre bail y soit soumis, donc non s'il s'agit d'un meublé, par exemple)

"Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local."

Si vous parvenez à prouver que les mentions apposées sur le congé sont fausses ou erronées, cela implique la nullité du congé, qui ne vous est pas opposable.

Vous pouvez ainsi en avertir l'huissier par un courrier recommandé avec demande d'avis de réception.
Dans ce courrier, reprenez les mentions de l'article 15, joignez lui copie du congé, ainsi que les justificatifs dont vous êtes en possession.
Indiquez lui clairement que, le congé étant frappé de nullité, il ne porte aucun effet à votre égard et que, à ce titre, vous entendez rester dans les lieux.

Si le propriétaire ne l'entend pas ainsi, vous vous engagez cependant dans une action en justice longue et couteuse alors réfléchissez y bien avant.

cordialement

Par **stfrfr**, le **25/01/2010** à **18:28**

Merci pour vos precisions
Une action en justice est dejà en cours étant donné que je 'ai pas quitté les lieux à la date prevue (fin de mon bail 1er janvier) et que j'ai donc un avis d'expulsion
Atant donné que je peux prouver que les articles qe vous m'avez cités, ne sont pas respectés ('jai pas été informé du nouveau tarif de vente de la maison, le descriptif de la maion n'a pas eté donné...) pensez vous que lors de l'audiance au tribunal (prevue le 12 fevrier) le juge me donnera gain de cause et ainsi annuler le preavis de vente ?
Sinon à quoi bon faire des textes de lois s'ils ne sont pas respectés
J'ai peut que se soit uniquement à l'appreciation du juge

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **stfrfr**, le **25/01/2010** à **18:32**

excusez moi pour les fautes de frappes (clavier en panne)
"J'ai PEUR que se soit uniquement à l'appreciation du juge"

Par **superve**, le **25/01/2010** à **19:14**

le texte est clair : "à peine de nullité..."
Le juge doit donc relever cette nullité d'office !

Sa seule faculté, en termes de pouvoir d'appréciation résidera dans les preuves de la différence entre les mentions du congé et la réalité. De toutes façons il est aujourd'hui trop tard pour faire constater quoique ce soit alors croisez les doigts, de toutes façons c'est votre seule carte à jouer.

consultez quand même un avocat (avec l'AJ vous ne paierez rien).

Par **stfrfr**, le **26/01/2010** à **04:47**

Oui je crois les doigts pour ne pas me retrouver dehors avec mon fils
Si le juge ordonne mon avis d'expulsion, ai je un delais pour partir ou dois je le faire sur le champs ?
Si je conteste cette decision, et fait appel, puis je rester dans mon logement et quel sera le delais pour que l'affaire soit re jugée ?
Merci pour vos reposes rapides

Par **stfrfr**, le **15/03/2010** à **12:24**

J'ai un avis d'expulsion du tribunal
je dois quitter les lieux ce mois çi (mars)
je compte faire appel
Quel est le delais pour que je repasse au tribunal ?
En attendant ce nouveau jugement, puis je rester dans les lieux ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés