



Vente de l'appartement loué a mon insue

Par **vincent_81**, le **09/06/2008** à **20:12**

Bonjour!!

Je vous presente le cas qui m'arrive!!

J'ai ammenagé il ya maintenant quatre semaine,et aujourd'hui alors que j'étais au travail ma copine m'a appelé en me disant qu'un huissier en compagnie d'une serrurier était rentré dans l'appartement pour faire visiter l'appartement qui est apparament en vente au enchere suite a une saisie, evidemment on n'a pas été mis au courant que cet appartement était en vente lors de la rédaction du bail de location le 14/05/08.

J'ai appelé l'agence pour demandé des explications sur cette situation,l'agence n'est pas au courant non plus !!

Pourtant la vente au enchere va se réaliser se 20/06/08,je voudrais savoir ce que je doit faire sachant que j'ai signé un bail de trois ans donc jusqu'au 14/05/11

Qui doit je contacter car j'ai peur de devoir quitter les lieux alors qu'en arrivant je n'etait pas au courant (et l'agnece non plus...apparament) que cet appartement éatait saisie et vendu au enchere puis je demander des dommages et interet,et ce que je vais etre obligé de quitter les lieux

Aidez moi svp

Par **Erwan**, le **09/06/2008** à **23:05**

Bjr,

il y a effectivement un problème dans votre cas.

Une procédure de saisie immobilière dure des mois et des mois.

Si la vente doit avoir lieu en juin prochain, c'est que l'affaire dure depuis presque un an !!!

Il y a un autre problème. Dans le cadre de cette procédure, l'huissier est commis par ordonnance du juge de l'exécution pour faire visiter les lieux saisis. Cependant, si les lieux sont occupés par des tiers, il ne peut pénétrer chez ces tiers qu'avec l'autorisation du juge de l'exécution.

Peut-être vos bailleurs saisis habitaient-ils les lieux lors du début de la procédure, auquel cas l'huissier n'a peut-être pas pu être informé de votre présence.

Dans le cadre de cette procédure, lors de la saisie de l'immeuble, le saisi doit indiquer les conditions d'occupation des lieux.

Par la suite un cahier des charges est établi et déposé au greffe du TGI du lieu de situation de l'immeuble ; il mentionne les conditions d'occupation des lieux. Vous pouvez aller consulter ce cahier des charges au greffe du TGI local.

Allez-y, vous aurez déjà des indications sérieuses sur la procédure. Vous saurez également quel est l'avocat saisissant, qu'il vous appartiendra de contacter.

Votre cas mérite effectivement d'être sérieusement éclairci.

Contactez l'huissier, il dispose des informations essentielles.

Le saisi ne peut pas donner le bien saisi à bail, il ne peut plus en disposer.

Il est difficile d'avancer une explication en l'état actuel des choses.

S'il y a eu magouille à votre détriment, vous aurez bien entendu droit à dommages-intérêts. Mais attention, si votre bailleur est saisi, c'est qu'il a des problèmes de solvabilité.

Par vincent_81, le 09/06/2008 à 23:44

Bonsoir je suis la personne qui a été surprise en voyant trois hommes rentré dans mon domicile.

le serrurier a ouvert ma porte, effectivement, l'huissier m'a donné une requête qui expose la saisie immobilière qui date du 23/02/2003.

Se que je n'accepte pas c'est qu'ils se sont permis de rentrer dans mon domicile sachant que nous occupions les lieux

Si je n'aurai pas été présente, les visites auraient été faites à notre insus car nous n'avons reçu aucuns papiers qui stipule d'une saisie immobilière ou de quelque visites à effectuer . il y a bien eu une ordonnance du juge mais qui a été adressé à la propriétaire qui ne vis pas dans la région et qui n'a jamais vécu dans cet appartement elle ne s'est même pas préoccupé

de nous contacter ni contacter l'agence de cette saisie.

Mais je pense que l'agence est tout de même en tort car j'estime qu'après une durée de 5 ans depuis le jugement de saisie l'agence aurait dû vérifier de son côté que le propriétaire soit conforme au bail que nous avons signé il y a 1 mois.

Peut-on demander à l'agence de nous reloger dans les plus brefs délais en prenant tout en charge ?

et en plus je demande des dommages et intérêts et compte porter plainte contre le propriétaire ainsi qu'à mon agence d'un bail non conforme car j'estime que l'agence demande beaucoup trop de garantie pour les locataires mais ne savent pas vérifier si leur propriétaire est dans les règles

Que devient notre bail suite à la vente de l'appartement ?

Par **Erwan**, le **10/06/2008** à **21:41**

Bjr,

si votre bail est valablement conclu, il se poursuit pour trois ans malgré la vente de l'appartement.

Par contre, si le bail n'est pas en règle, il est probable que vous soyez obligés de partir si le nouveau propriétaire le souhaite ; vous avez alors le droit à un entier dédommagement de la part des responsables de cette situation (le bailleur ou l'agence).

Faites toute la lumière sur cette affaire avec l'agence dans un premier temps.