



Congé pour vente locataires

Par **paulineriffard**, le **02/06/2011** à **14:44**

Bonjour,

Depuis le décès de mon père, je suis propriétaire d'une maison à 20 km d'Aix en Provence avec mes 2 frères et ma sœur ainsi que ma maman. Cette maison est louée depuis 2005 et comme le bail se terminait en octobre 2011 nous avons fait le nécessaire via l'agence immo et un huissier pour donner le congé pour vente aux locataires et leur proposer un prix. Or ceux ci considère que le congé pour vente est nul car il y a non concordance entre le bien loué et le bien à la vente (en fait le maison est loué avec 800 m2 de terrain autour mais non avons aussi plusieurs parcelles non constructibles autour qui représentent 3000 m2 et nous voulions vendre la totalité). Nous avons fait confiance à l'agence qui s'est occupée de tout et nous ne connaissions pas cette condition....en sachant que sur une des parcelles se trouve le champ d'épandage car pas de liaison avec les égouts de la ville et qu'il est impossible de vendre la maison sans, et que les autres parcelles sont à côté et ne représentent rien en valeur (1 € le m2). Maintenant nous nous retrouvons bloqué car les locataires nous proposent un prix d'achat beaucoup plus bas que son estimation (65000 € en dessous) que nous avons refusé par courrier, mais eux considèrent qu'ils ne partiront pas car ils disent que le congé pour vente est nul. En plus ils font du chantage au téléphone auprès de ma maman qui est la plus influençable en lui disant que s'ils doivent partir, il ne pourront pas adopter d'enfant (ils viennent d'avoir un agrément).

Comment débloquer cette situation sans arriver jusqu'au tribunal et si nous sommes obligés d'y aller avons nous nos chances ?

Merci de vos réponses

Par **fif64**, le **02/06/2011** à **16:03**

Effectivement, si le juge considère que le terrain comportant le champ d'épandage doit obligatoirement être cédé avec la maison pour des raisons pratiques vous avez vos chances. Mais si le terrain loué est de 800m² et que vous cédez 3300 m², la différence reste flagrante.

Si l'agence s'occupe également de la location du bien, vous pouvez essayer d'engager leur responsabilité car ils ne pouvaient ignorer les clauses du bail et ils ont donc mal fait leur boulot (tant du point de vue du congé, que du conseil qu'ils auraient du vous apporter).