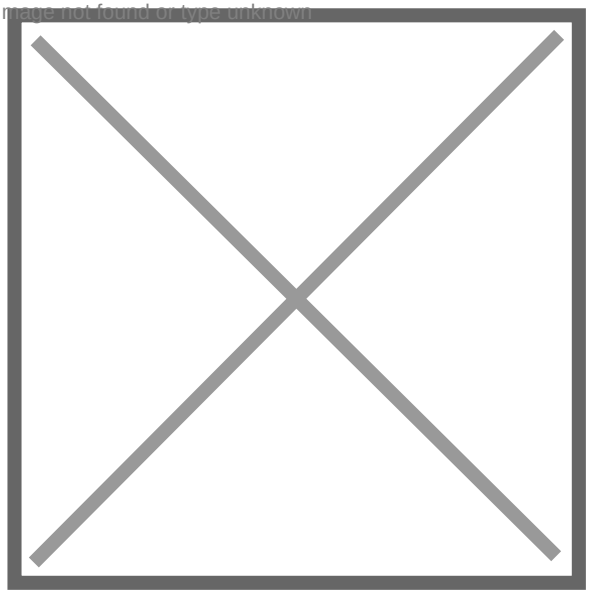
Image not found or type unknown



Congé aux fins de vente, modification du motif

Par **marie**, le **06/02/2012** à **20:07**

Bonjour,

J'ai reçu par voie de huissier, un congé aux fins de vente, le 28 septembre 2011, soit à 6 mois et 2 jours de ma date de fin de bail (fin de bail le 31 mars 2012), donc délais non contestable.

le 18 janvier 2012, (soit 2 mois et demi avant la fin du bail) le propriétaire m'adresse un courrier simple, m'indiquant qu'il ne vend plus vendre la maison mais que c'est son fils qui va reprendre la maison en fin de bail.

N'étant plus vendeur de la maison, le motif du congé n'existe plus, pas voix de conséquences, le congé est-il caduque?

Le propriétaire peut-il modifier le motif du congé?

Le propriétaire ne devrait-il pas me transmettre un nouveau congé pour reprise, bien que hors délais, donc non recevable?

Je précise que je n'ai aucun retard de loyer, que je suis locataire depuis 3 ans, et que j'entretien la maison, le propriétaire va d'ailleurs retrouver une maison mieux entretenue que lorsque nous l'avons prise.

Merci pour votre réponse.

Très cordialement.

Marie

Par **edith1034**, le **07/02/2012** à **07:44**

Vous avez entièrement raison,

le congé signifie par huissier a été annulé par le second congé

le second congé est hors délai pour avoir effet

le bail est automatiquement renouvelé pour trois ans

pour tout savoir sur le bail

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **marie**, le **07/02/2012** à **18:17**

Bonjour.
Je suis allée sur http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm
mais le fait d'avoir reçu un courrier simple annulant le courrier du huissier n'est pas clairement exprimé. Peut-être ai-je effectué une mauvaise recherche! Si vous avez une meilleure connaissance de ce site, indiquez-moi SVP où trouver cette information.
Je me suis rendu chez un autre huissier pour poser la question, sa réponse :
Le congé demandé et maintenu, mais si je me rends compte à posteriori que les motifs du congé ne sont pas respectés, je peux assigner pour congé frauduleux.
En l'état cet huissier m'indique que le congé reste le congé et qu'il doit à ce titre être respecté, et que la notion de motif du congé seul ne prévaut pas sur ce congé.
Il faudrait donc que je déménage pour faire respecter la loi, ne serait-ce pas absurde?
Je recherche donc un appui juridique avec des textes ou une jurisprudence.
Cordialement
Marie

Par **edith1034**, le **08/02/2012** à **07:54**

NON la loi du 6 juillet 1989 est très stricte sur les conditions du congé

le motif du congé doit être précis ET EXACT.

Avec le congé de l'huissier il est possible pour vous d'acheter.

Avec le congé pour reprise, il n'est pas possible de racheter puisque le propriétaire veut habiter lui même ou comme en l'espèce par l'ascendant

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

il vaudrait mieux envoyer une LRAR à votre bailleur pour l'informer que vous refusez le congé

http://www.fbls.net/CONGEREFUS.htm

votre bailleur devra :

- soit accepter votre refus

- soit saisir le tribunal d'instance pour tenter de faire constater que son congé reste valable

Fabienne

Par **marie**, le **08/02/2012** à **19:06**

Bonjour et merci pour vos réponses.
J'ai bien compris que chaque congé est différent.
Mais ma question reste sans réponse.
Le congé aux fins de vente m'a bien été transmis dans les délais et dans les bonnes formes au mois de septembre par acte d'huissier, et en l'état je suis contraint de partir.
Mais au mois de janvier, le propriétaire m'a adressé une lettre simple, datée et signée, indiquant qu'il ne vend plus la maison, et que le congé et maintenu car la maison sera reprise par son fils.
Donc ma question : Le courrier simple indiquant qu'il ne vend plus la maison suffit il a rendre le congé émis en septembre de nullité?
Ce courrier simple daté et signé, sera-t-il considéré comme annulant le congé par un tribunal, si le propriétaire saisi ce tribunal?
Cordialement
Marie

Par **edith1034**, le **09/02/2012** à **08:27**

oui la démonstration est plus haut

il n'aurait jamais dû vous écrire

Par **marie**, le **09/02/2012** à **10:39**

Merci pour votre éclairage ainsi que le temps que vous s'y avez consacré.

Trés cordialement.

Marie

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **edith1034**, le **09/02/2012** à **13:00**

bien à vous !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés