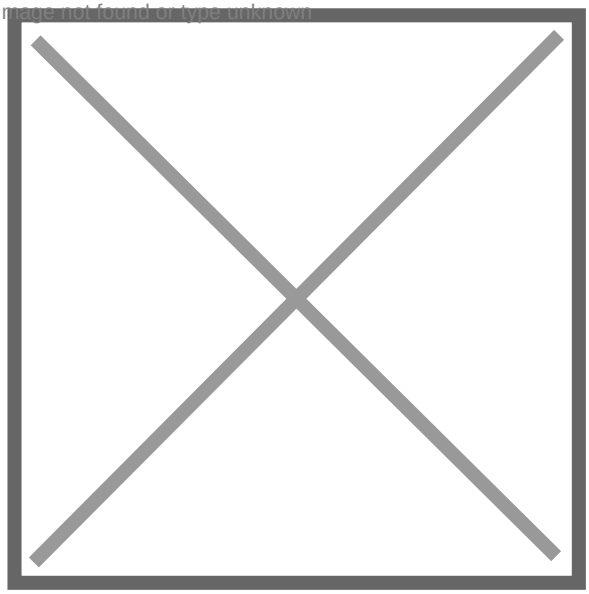
Image not found or type unknown



Appartement saisi aprés d'avoir signer le bail

Par **sigg**, le **22/01/2015** à **20:56**

bonjour,voilà je me trouve avec un problème après avoir signer un bail le mois de décembre 2014 de location d'un appartement type f4 d'une durée de 3 ans, le propriétaire qui avait une dette hépotecaire vient de perdre son appartement,donc il vient de me commenter que je dois quitter l'appartement avant le mois de mai prochain, alors que huissier passera pour les démarches de sa vente. j'aimerai savoir mes droits. Merci

Par **Lag0**, le **23/01/2015** à **08:16**

Bonjour,
Tout ceci ne vous concerne pas en tant que locataire.
Votre bail reste valable, peu importe qui devient propriétaire du logement.

[citation]3) La vente ou l’adjudication de la chose louée

L’acquéreur d’un bien loué ne peut en expulser le locataire ayant un bail authentique ou dont la date est certaine (article 1743 du Code civil). En cas d’adjudication, les contrats de location qui n’ont pas acquis date certaine avant le commandement peuvent être annulés...(article 684 du nouveau Code de procédure civile).

La rigueur de ces textes a été assouplie par la jurisprudence au profit du preneur, aussi bien en cas de vente que d’adjudication : le bail sera opposable à l’acheteur ou à l’adjudicataire ayant connaissance de son existence (Civ. 3, 20 juillet 1989, Bull. n° 169 - vente ; 15 janvier 1976, Bull. n° 18 - adjudication).

Récemment nous avons rappelé la règle (Civ. 3, 29 septembre 1999, Bull. n° 188).

A la demande de l’adjudicataire d’un local loué, une cour d’appel avait annulé le bail qui n’avait pas date certaine. Sa décision a été censurée parce qu’elle n’avait pas recherché, comme il le lui était demandé, si le nouveau propriétaire avait connaissance du contrat de location, avant l’adjudication.[/citation]
https://www.courdecassation.fr/publi..._5855.html

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés