



Congé avec offre de vente mais date du bail différente

Par **LOUILLIS**, le **14/02/2010** à **12:54**

Bonjour,

j'ai un bail 82-526 du 22 juin 1982 Trois ans, signé le 28 mars 1983 qui a prit effet le 1 avril 1983. je reçois du nouveau propriétaire et par huissier un "congé avec offre de vente "qui m'annonce : " En vertu : aucun contrat écrit n'ayant été régularisé , le premier bail est réputé être né à compter du 24/06/1983 pour une durée de trois ".

Je souhaiterai savoir si je suis en droit et comment procéder à qui m'adresser afin de régler rapidement la situation car aux dires de l'huissier je serai expulsable a dater du 23/06/2010 merci

Par **Marion2**, le **14/02/2010** à **14:35**

Bonjour,

Votre propriétaire devait obligatoirement vous signifier votre congé en courrier recommandé AR ou par voie d'huissier, au plus tard [fluo]6 mois avant la fin du bail[/fluo], le bail étant réputé être né le 24/06/1983, vous auriez dû être averti le 23 décembre 2009 au plus tard.

Dans la mesure où vous payez votre loyer, vous ne pouvez pas être expulsé, votre propriétaire devra attendre trois ans avant de récupérer son logement, ou alors, il peut vendre mais en vous laissant dans les lieux.

Envoyez un courrier recommandé AR rapidement à votre propriétaire, ainsi que copie de ce

courrier à l'huissier.

Contactez l'ADIL, Association de défense des locataires qui assure des permanences juridiques gratuites (ils répondent par téléphone également).

Votre mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez.

Bon courage.

Par **LOUILLIS**, le **14/02/2010** à **15:23**

A MARION 2

MON BAIL PAPIER EST AU 01/04/1983 POUR L'HUISSIER LE BAIL EST REPUTE ETRE NE LE 24/06/1983 JE PENSE A UN FAUX EN ECRITURE DE LA PART DU NOTAIRE EFFECTIVEMENT J'AI RECU CE CONGE LE 22/12/2009 QU4EN PENSEZ VOUS MERCI

Par **Marion2**, le **14/02/2010** à **17:42**

Voici ce que j'ai trouvé :

[citation]L'article 71 de la loi Quilliot du 22 juin 1982 disposait que les baux antérieurs à cette loi devaient faire l'objet d'un nouveau contrat conforme à la loi à l'expiration du contrat initial ou du contrat renouvelé ou, au plus tard le 23 juin 1983 s'il s'agissait d'un contrat à durée indéterminée.

Votre bail, ainsi que de nombreux autres, n'ont pas été mis en conformité.

Pour cette raison, la loi Méhaignerie du 23 décembre 1986 a prévu la durée et le terme des contrats antérieurs à la loi de 1982 qui n'ont pas fait l'objet d'une mise en conformité.

Selon l'article 51 de cette loi, les contrats de location en cours qui n'ont pas été mis en conformité avec la loi de 1982 sont réputés avoir été renouvelés par périodes de trois ans à compter de leur date d'expiration contractuelle lorsqu'il s'agit de contrats de location à durée déterminée (je vous cite : "engagement de location renouvelable par trimestre") et par périodes de trois ans à compter du 24 juin 1983 lorsqu'il s'agit de contrats de location à durée indéterminée conclus avant cette date.

Le contrat conclu pour une durée définie qui, au moment de l'entrée en vigueur de la loi de 1982 (22 juin), n'était pas encore arrivé à son terme (31 juillet 1982) est un contrat à durée déterminée au sens de cet article 51.

Il s'est donc renouvelé par périodes de trois ans à compter de sa date d'expiration contractuelle[/citation]

Contactez l'ADIL au plus tôt.

Par **LOUILLIS**, le **14/02/2010** à **18:24**

A MARION2

Dès demain je contacte l'ADIL mais à vrai dire votre citation ne me parle guère concrètement si mon bail doit être reconduit ou non

Par **Marion2**, le **14/02/2010** à **18:53**

A mon avis votre propriétaire pense que votre bail n'a pas été mis en conformité...

Donc, voyez avec l'ADIL, ils sont spécialisés dans l'immobilier.

Merci de nous tenir au courant.

Par **LOUILLIS**, le **14/02/2010** à **20:12**

Merci beaucoup pour votre recherche
je vous souhaite une très bonne soirée et ne manquerai pas de vous tenir au courant

Par **LOUILLIS**, le **30/04/2010** à **09:37**

Bonjour à tous

J'ai donc soumis mon bail ainsi que le congé avec offre de rachat à l'ADIL qui me dit comme vous que mon bail s'est reconduit de trois en trois tout à fait normalement . J'ai sur vos conseils et ceux de l'ADIL envoyé en RAR à l'huissier copie du bail .Mon bail se termine le 30 mars 2013.Mon propriétaire souhaiterait me voir partir au plus tot et est d'accord pour un arrangement amiable et me demande de lui faire une proposition afin de quitter les lieux.

Mon loyer actuel est d'environ 360 euros et il souhaite le relouer autour des 900 euros , c'est un 100 mètres carré centre gros bourg j'ai la jouissance du grenier qui doit être transformé en appartement
ma question : sur quoi et comment me baser pour ce genre de chiffrage
voilà merci bien