



Congé pour vendre un appartement loué et dont le locataire refusé

Par **berrada**, le **15/07/2018** à **13:44**

Bonjour maîtres et bonjour à tous merci à ceux qui repondront
En 2011 avant la fin du bail en cours la locataire est informée par huissier de justice de notre intention de vendre l'appartement qu'elle occupait à ce jour d'audience en audience la dernière audience elle prétend qu'on lui a proposé dans l'offre de vente une cave qu'elle n'occupait pas, mensonge du fait que les papiers en notre possession de l'ancien propriétaire mentionnaient bien l'appartement et la cave deux lots. Elle ment au magistrat et nous sommes déboutés par la faute de notre avocate qui s'est faite remplacée par une collègue, qui ne connaissait pas le dossier alors on l'a révoqué et fait appel du jugement et depuis le mois de mai 2015 on attend une audience. Le problème c'est que sans la vente de ce bien, nos crédits restent impayés (crédits relais, crédits à la consommation dépassant les 300000€) mon conjoint est atteint d'une maladie handicapante due au stress de cette affaire il a peur de tout, le vent, l'eau les voitures, la foule. Il chute sans arrêts avec fractures c'est un syndrome dit type Parkinson mais non étiqueté, moi après un AVC je suis seul à confronter tous les problèmes financiers car par rapport au Credit relais on est fiché FICP. Notre quotidien est un enfer. A 75 et 76 ans pratiquement en fin de vie, nous supportons de moins en moins cette situation. Nous pensons mettre fin à cette. Alors, la justice peut-elle permettre à un locataire de s'approprier le bien qu'il occupe ?

Par **nihilscio**, le **16/07/2018** à **08:10**

Bonjour,
La justice ne permet pas à un locataire de s'approprier le logement qu'il occupe mais peut invalider un congé pour vente affecté d'un vice.
La solution au litige avec votre

locataire ne dépendra ni de votre situation financière ni de votre état de santé qu'il est inutile d'exposer. En revanche, elle dépendra d'éléments factuels sur lesquels vous ne dites quasiment rien.

Après un congé resté sans effet en 2011, il y a eu deux occasions de donner à nouveau congé pour vente en 2014 et en 2017.

Enfin, un logement peut très bien se vendre occupé.

Par **Lag0**, le **16/07/2018** à **08:24**

[citation]elle prétend qu'on lui a proposé dans l'offre de vente une cave qu'elle n'occupait pas, mensonge du fait que les papiers en notre possession de l'ancien propriétaire mentionnaient bien l'appartement et la cave deux lots.[/citation]

Bonjour,

Il faudrait en dire un peu plus...

Avez-vous acheté ce bien avec la locataire déjà en place ? Quand vous parlez des "papiers de l'ancien propriétaire", vous parlez de quoi exactement ?

Ce qui compte c'est le bail, lui seul fait foi de ce qui est loué à cette locataire. Est-ce bien de ce bail que vous parlez en citant "les papiers de l'ancien propriétaire" ?

Car si le bail ne portait que sur le logement et pas sur la cave, peu importe que vous soyez propriétaire du logement et de la cave, vous ne pouvez pas ajouter la cave à l'offre de vente au locataire...