



Congé pour vente, mais vente finalement annulée

Par **Laurent23**, le 27/07/2020 à 15:33

Bonjour,

Les propriétaires de l'appartement où je vis actuellement m'ont donné congé pour vendre l'appartement (dans les temps et les règles, même si le prix était absolument hors de ma portée et exorbitant). Le truc un peu louche, c'est qu'ils m'avaient d'abord dit au détour d'une conversation qu'ils voulaient récupérer l'appartement pour y mettre leur fils cadet. Soit. Ils ont changé d'avis et finalement veulent vendre, ça arrive je suppose.

Mais là, à un mois de mon déménagement, ils m'annoncent qu'ils ont (encore) changé d'avis et ne vont plus vendre. MAIS que je dois quand même partir de l'appartement "comme prévu". Du coup, ce que je voudrais savoir c'est si c'est vraiment légal de me mettre dehors puisque le motif de mon congé c'était la vente et la vente ayant été annulée, il n'y a donc plus de motif valable à la résiliation du bail? (C'est un loophole, en somme? Ou, je me trompe complètement et on peut juste mettre fin à un bail peu importe la raison si les 3 ans sont révolus?)

(Ils ont également parlé discrètement de faire des travaux de rénovation, je suppose pour pouvoir éventuellement relouer ensuite à un prix beaucoup plus élevé? Ils ont refusé plusieurs fois de me répondre quand j'ai demandé si l'appartement serait remis en location ou non. Ce qui est aussi un peu louche, non?)

Peut-être que je vois juste le diable partout, mais ça me titille quand même... Vous savez cette impression qu'on essaye vaguement de vous la mettre à l'envers? D'où ma présence sur ce forum pour essayer de comprendre un peu plus avant ce qu'il se passe.

Merci.

Par **goofyto8**, le 27/07/2020 à 17:18

bonjour,

[quote]

Du coup, ce que je voudrais savoir c'est si c'est vraiment légal de me

mettre dehors puisque le motif de mon congé c'était la vente et la vente ayant été annulée,rnrn[/quote]rn rnrnNon c'est illégal.rnrnCar, renonçant à vendre, ils n'ont plus le droit de résilier le bail, à partir du moment où vous payez régulièrement les loyers.

Par **bulou**, le **30/07/2020** à **13:16**

Bonjour,rnrnC'est illégal et vous pouvez demander en justice des DI .rnrnLe propriétaire doit prouver qu'il vend au prix du marché (annonces, agences, etc.) et cela dès votre sortie des lieux et pendant une période suffisante que le juge appréciera. Il ne pourra relouer et mettre fin à la vente qu'en invoquant auprès du juge des circonstances exceptionnelles.

Par **Lag0**, le **30/07/2020** à **13:27**

Bonjour,rnrnLe problème, c'est que pour monter une procédure pour congé frauduleux, il faut attendre que les faits soient avérés, c'est à dire que vous ayez quitté le logement et que celui-ci ne soit pas effectivement mis en vente.

Par **goofyto8**, le **30/07/2020** à **15:43**

bonjour,rnrn[/quote]rnLe problème, c'est que pour monter une procédure pour congé frauduleux, il faut attendre que les faits soient avérésrnrn[/quote]rnLaurent23 n'en est pas à ce stade.rnrnil veut juste rester dans les lieux (je suppose en payant régulièrement le loyer) après l'échéance de son bail de trois ans, alors que le propriétaire l'informe que le bail ne sera pas tacitement reconduit sans fournir de motif légal hormis une renovation..

Par **morobar**, le **30/07/2020** à **15:51**

Bonjour,rnrn[/quote]rnLaurent23 n'en est pas à ce stade.rnrn[/quote]rnHé bien si puisqu'il a reçu le congé en bonne et due forme./rnrn[/quote]rnm'ont donné congé pour vendre l'appartement (dans les temps et les règles, rnrn[/quote]

Par **Lag0**, le **31/07/2020** à **07:20**

[quote]rnil veut juste rester dans les lieux (je suppose en payant régulièrement le loyer) rnaprès l'échéance de son bail de trois ans, alors que le propriétaire l'informe que le bail ne sera pas tacitement reconduit sans fournir de motif légal hormis une renovation..rnrn[/quote]rnSi j'ai bien suivi, pour l'instant, la seule chose sûre, c'est qu'un congé pour vente a été délivré en bonne et due forme, le reste c'est du bla-bla.rnrnDonc comme déjà dit, pour démontrer l'illégalité de ce congé, il faut malheureusement attendre le départ du

locataire et vérifier si le logement est réellement mis en vente, il n'est pas possible de démontrer un congé frauduleux par anticipation...

Par **goofyto8**, le **31/07/2020** à **11:44**

bonjour,
[quote]
Si j'ai bien suivi, pour l'instant, la seule chose sûre, c'est qu'un congé pour vente a été délivré en bonne et due forme, le reste c'est du bla-bla.
[/quote]
Pas tout à fait.
[quote]
à un mois de mon déménagement, ils m'annoncent qu'ils ont (encore) changé d'avis et ne vont plus vendre. MAIS que je dois quand même partir de l'appartement "comme prévu".
[/quote]
La question posée serait plutôt :
Quelles doivent être les formalités (autres que verbales) à accomplir par un bailleur qui après avoir délivré un congé pour vendre, change d'avis, et veut rester dans la légalité vis à vis du locataire ?

Par **Lag0**, le **31/07/2020** à **12:05**

[quote]
à un mois de mon déménagement, ils m'annoncent qu'ils ont (encore) changé d'avis et ne vont plus vendre. MAIS que je dois quand même partir de l'appartement "comme prévu".
[/quote]
C'est ce que j'appelle du bla-bla...
Pour l'instant, le seul écrit qui existe est le congé pour vente...