



Urgent ! avis d'expulsion d'un huissier

Par **stfrfr**, le **23/01/2010** à **01:23**

Bonjour,rnrnje devais quitter mon logement (suis locataire) au 1er janvier (date fin de mon bail) et echeance du preavis de vente de mon proprietaire mais j'ai droit de rester dans mon logement jusqu'au 15 mars (fin de l'hiver)rnrnMa proprio à fait rediger par huissier un preavis de vente, or celui çi n'indique pas en details la constitution de la maison ni le moyen de paiement. En plus, il indique un montant de 200 000 eur or en agence la maison est en vente à 100 000 eur.rnrnje me suis procuré les documents de l'agence (prix de vente...)rnMes questions : "Puis je faire annuler ce preavis de vente et faire renouveler mon bail pour 3 ans ?rnrnQuelle sont les demarches que je dois faire ? rnrnQuels delais ?rnrnPuis je avoir gain de cause ?rnrnVos infos,commentaires.. me seront d'une très grande utilité,merci

Par **superve**, le **24/01/2010** à **20:48**

[citation]Je devais quitter mon logement (suis locataire) au 1er janvier (date fin de mon bail) et echeance du preavis de vente de mon proprietaire mais j'ai droit de rester dans mon logement jusqu'au 15 mars (fin de l'hiver) [/citation]rnrnPetite précision : Dans la théorie, vous n'avez pas le droit de rester dans les lieux, vous êtes, depuis le 2 janvier, occupant sans droit ni titre de ce logement.rnrnEnsuite, pour répondre plus précisément à votre question, je vous reproduis ci dessous l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 (en supposant que votre bail y soit soumis, donc non s'il s'agit d'un meublé, par exemple)rnrn"*Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.*"rnrnA l'expiration du délai de préavis, le

locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local."

Si vous parvenez à prouver que les mentions apposées sur le congé sont fausses ou erronées, cela implique la nullité du congé, qui ne vous est pas opposable.

Vous pouvez ainsi en avvertir l'huissier par un courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Dans ce courrier, reprenez les mentions de l'article 15, joignez lui copie du congé, ainsi que les justificatifs dont vous êtes en possession.

Indiquez lui clairement que, le congé étant frappé de nullité, il ne porte aucun effet à votre égard et que, à ce titre, vous entendez rester dans les lieux.

Si le propriétaire ne l'entend pas ainsi, vous vous engagez cependant dans une action en justice longue et coûteuse alors réfléchissez y bien avant.

Cordialement

Par **stfrfr**, le **25/01/2010 à 18:28**

Merci pour vos précisions

Une action en justice est déjà en cours étant donné que je n'ai pas quitté les lieux à la date prévue (fin de mon bail 1er janvier) et que j'ai donc un avis d'expulsion

Étant donné que je peux prouver que les articles que vous m'avez cités, ne sont pas respectés (j'ai pas été informé du nouveau tarif de vente de la maison, le descriptif de la maison n'a pas été donné...) pensez-vous que lors de l'audience au tribunal (prévue le 12 février) le juge me donnera gain de cause et ainsi annuler le préavis de vente ?

Sinon à quoi bon faire des textes de lois s'ils ne sont pas respectés ?

J'ai peur que se soit uniquement à l'appréciation du juge

Par **stfrfr**, le **25/01/2010 à 18:32**

excusez moi pour les fautes de frappe (clavier en panne)

"J'ai PEUR que se soit uniquement à l'appréciation du juge"

Par **superve**, le **25/01/2010 à 19:14**

le texte est clair : "à peine de nullité..."

Le juge doit donc relever cette nullité d'office !

Sa seule faculté, en termes de pouvoir d'appréciation résidera dans les preuves de la différence entre les mentions du congé et la réalité. De toutes façons il est aujourd'hui trop tard pour faire constater quoique ce soit alors croisez les doigts, de toutes façons c'est votre seule carte à jouer.

consultez quand même un avocat (avec l'AJ vous ne paierez rien).

Par **stfrfr**, le **26/01/2010 à 04:47**

Oui je crois les doigts pour ne pas me retrouver dehors avec mon fils

Si le juge ordonne mon avis d'expulsion, ai-je un délai pour partir ou dois-je le faire sur le champ ?

Si je conteste cette décision, et fait appel, puis-je rester dans mon logement et quel sera le délai pour que l'affaire soit jugée ?

Merci pour vos réponses rapides

Par **stfrfr**, le **15/03/2010** à **12:24**

J'ai un avis d'expulsion du tribunal
je dois quitter les lieux ce mois çi (mars)
je compte faire appel
Quel est le delais pour que je repasse au tribunal ?
En attendant ce nouveau jugement, puis je rester dans les lieux ?