



## Congé pour vente : obligation de mentionner la surface ?

Par **Polly Peachum**, le **02/04/2014** à **11:40**

Bonjour,

Dans le cadre d'un congé pour vente qui m'a été signifié (en tant que locataire) un ami me dit que "la proposition d'acheter est illégale lorsqu'elle ne fait pas mention de la surface privative, obligatoire dans tout avant-contrat (surface loi Carrez)".

Savez-vous si son affirmation est réellement fondée ?

(pour information, je précise que mes baux ne faisaient aucune mention non plus de la surface louée mais il paraît que la question n'est plus à débattre puisque mon dernier bail a pris fin).

Je suis à quelques jours d'une audience au TGI et je vous remercie par avance des réponses que vous pourriez m'apporter.

Par **janus2fr**, le **02/04/2014** à **13:49**

Bonjour,

Votre ami semble vous avoir mal renseigné.

Ce que dit la loi 89-462 :

[citation]III. ? 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. [/citation]

Et voici un extrait du site PàP :

[citation]Forme du congé

Le congé pour vente doit comporter un certain nombre de mentions obligatoires. Afin de s'assurer que le locataire a bien été mis en mesure de profiter du droit de préemption, l'article 15-II de la loi du 6 juillet 1989 exige que le congé comporte :

le prix de vente. Il doit être clairement indiqué, la mention "prix à débattre" n'est pas

suffisante. L'indétermination du prix entraîne la nullité du congé. Le prix est fixé librement par le propriétaire. Toutefois, le prix manifestement excessif et qui aurait pour seul but d'imposer au locataire de partir pourrait entraîner le nullité du congé.

les conditions de la vente. Elles doivent être fixées dans l'acte de notification lui-même. Le congé doit contenir la dénomination complète du bien : la cession proposée doit porter sur le local loué, sur tout le local mais seulement sur ce local.

Pour les lots en copropriété, l'offre de vente doit préciser la part des millièmes de copropriété affectée par ce lot. En revanche, il n'est nullement besoin de joindre le règlement de copropriété ou l'état descriptif de division. [s]**La surface Loi Carrez n'est pas requise**[/s]. la reproduction des cinq premiers alinéas de l'article 15 II de la loi du 6 juillet 1989.

[/citation]

<http://www.pap.fr/conseils/achat-vente/vendre-le-logement-libre/a6872>