



## refus du locataire de quitter les lieux suite a un achat

Par **cannelle35**, le **22/04/2011** à **11:21**

Bonjour,

nous avons achetés une maison il y a environ 6 mois dont le rez de chaussé est loué depuis 10 ans a un kiné(bail locatif simple et non professionnel).

L'acte de vente stipulait que le locataire avait un an a partir de la date de décès de l'ancien proprio pour quitter les lieux,date fixée au 12 mars 2011.

a notre entrée dans le logement le locataire nous a demander si nous pouvions le garder,n'étant pas contre un petit revenu supplémentaire nous avons accepter verbalement en lui disant qu'au terme du 12 mars nous lui referions un bail professionnel ceci afin d'etre dans la loi.

quelques jours avant cette échéance,il nous a informé qu'il contestait son ancien bail(celui qu'il avait avec l'ancien proprio) et qu'il ne quitterait donc pas les lieux ni n'accepterait un nouveau bail.

apres consultation de l'agence immo et de notre notaire il se trouve en effet que cet ancien bail est contestable.

Mais nous nous avons acheter une maison qui devait etre libre dans l'année,et ni le notaire ,ni le locataire ne semble regulariser la situation.

Quels recours avons nous,le notaire est en faute,l'agence immo également?

merci de ce que vous pourrez faire pour nous car nous sommes dans une impasse .

cordialement

[ Modifier ma question ]

Par **Domil**, le **22/04/2011** à **14:01**

C'est contre le vendeur que vous avez un recours (le notaire fait selon les info qu'on lui donne).

Avez-vous vérifié la validité du congé donné au locataire ?

Par **cannelle35**, le **22/04/2011** à **17:12**

rebonjour

la clause de résiliation du bail un an a compter du décès du proprio est bien noté dans le bail et a été reprise dans l'acte de vente.

Bail que conteste le locataire car les noms du propriétaire et de sa fille(légitime) ont été mentionnés sur le bail,mais la fille n'a pas signé,mon loc estime donc que l'un des proprio n'est pas décédé donc qu'il n'a pas a partir.

Donc tout le monde y a été de sa petite erreur et c'est nous qui devons en subir les conséquences.

C'est bien la faute de quelqu'un???Fille de l'ancien proprio,agence immo ou notaire.....!!

merci

Par **cannelle35**, le **22/04/2011** à **17:52**

rebonjour

apres vérification ,il a bien été notifié par deux lettres recommandées avec accusé de reception la fin de son bail.

cordialement cannelle

Par **Domil**, le **22/04/2011** à **17:54**

[citation]la clause de résiliation du bail un an a compter du décès du proprio est bien noté dans le bail et a été reprise dans l'acte de vente.[/citation] si c'est un bail d'habitation cette clause n'est pas légale.

[citation]C'est bien la faute de quelqu'un[/citation]exclusivement du vendeur