Image not found or type unknown

Annulation d'une résiliation de bail

Par **nikop51**, le **18/01/2012** à **11:37**

Bonjour,

Après 2 ans d'occupation d'un studio à Paris, géré par une agence d'administration de bien, ma compagne et moi avons souhaité mettre fin à notre bail.

Nous avons envoyé une lettre recommandée pour l'annoncer à l'agence, qui en a accusé réception, par courrier.

Nous avons ensuite demandé par mail la prolongation jusqu'au 31 janvier (au lieu du 7 décembre) du préavis, ce qui a été accepté par l'agence, par courrier.

Ayant des problèmes pour trouver un logement de remplacement, nous avons demander par mail d'annuler totalement la résiliation du bail. L'agence y a répondu favorablement, encore une fois, par courrier.

Quelques jours plus tard, nous avons reçu un appel de l'agence nous indiquant que le propriétaire souhaite maintenant vendre son studio et que nous ne pouvons plus annuler la résiliation du bail.
Nous devons d'après eux quitter les lieux à la date prévue, donc dans moins de 2 semaines (le 31 janvier pour rappel)

Qu'en pensez-vous ? Cela est-il légal ?
Le bail doit-il continuer comme prévu initialement ou doit-on réellement quitter les lieux ?

Merci de votre aide.

Nicolas

Par **janus2fr**, le **18/01/2012** à **13:20**

Bonjour,
Légalement, après avoir donné congé de votre bail, vous ne pouvez plus revenir en arrière, la rétractation n'est pas prévue.
Dans votre cas, c'est un peu particulier puisque vous avez un courrier du mandataire qui accepte d'annuler votre congé.
La situation risque de ne pouvoir être tranchée que par un juge...

Par **nikop51**, le **18/01/2012** à **13:38**

Merci pour cette réponse rapide.

J'espère ne pas avoir à en venir à passer devant un juge...
Mais l'idée de nous retrouver à la rue nous enchante encore moins, à vrai dire !

Par **Franck AZOULAY**, le **18/01/2012** à **15:44**

Bonjour,

Si vous êtes locataire de ce studio et si le bailleur a voulu vendre, vous avez obligatoirement reçu un congé pour vente de votre bailleur.

A ce titre, vous avez un droit de préférence sur l'achat de ce studio;

Si le bailleur ne vous a pas proposé le rachat de l'appartement en priorité avec le montant de la vente et un délai pour y répondre, alors le congé est nul et par conséquent le commandement de quitter les lieux l'est aussi.

Votre bien dévoué

Par **janus2fr**, le **18/01/2012** à **16:14**

Bonjour M. AZOULAY,
Vous n'avez pas bien lu l'exposé de la situation.
Il n'y a pas eu congé pour vente.
C'est le locataire qui a donné congé et le propriétaire profite que son bien est sans locataire pour vendre.
Mais le locataire souhaite revenir sur son congé, ce que refuse le propriétaire puisqu'il souhaite vendre.

Par **Franck AZOULAY**, le **18/01/2012** à **16:17**

Effectivement... je vous remercie

Par **nikop51**, le **20/01/2012** à **10:19**

Bonjour,

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Petite mise à jour :

Nous avons appelé l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) et parlé à une personne du service juridique.

Elle a affirmé que comme notre seul interlocuteur est l'agence, et que celle-ci nous a envoyé un courrier de confirmation d'annulation du bail, on n'a pas à partir.

Affaire à suivre...

Par **Tom78**, le **19/04/2012** à **22:05**

Effectivement le congé donné au locataire par le bailleur obéit à toute une procédure et n'est possible que pour certains motifs, dont la vente du logement, pour lequel vous disposez d'un droit de préemption (http://modele-lettre-resiliation-bail.info/)

Par **janus2fr**, le **20/04/2012** à **10:25**

Même réponse qu'à Monsieur Azoulay, il n'y a pas eu congé de la part du bailleur, ici c'est le locataire qui a donné congé. Par la suite, il a voulu revenir sur sa décision et faire annuler son congé.
Le propriétaire ne veut pas annuler le congé puisqu'il souhaite vendre et donc profite que le logement est libre de locataire.
En revanche, l'agence a accepté l'annulation du congé contre l'avis du propriétaire.
Situation pas simple et je trouve, une fois de plus, que l'adil a un peu vite répondu...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés