Image not found or type unknown

résiliation du bail

Par **Ipso2**, le **26/03/2019** à **07:31**

Bonjour,

7 mois avant le renouvellement du bail, un congé pour reprise a été donné à mes locataires par mon agent immobilier avec en annexe la notice d'information. Suite à une lettre de mécontentement de mes locataires, je leur adresse un courrier en recommandé avec avis de réception leur proposant la vente de ma maison leur accordant deux mois pour répondre à mon offre et transmets la copie de ma lettre à mon agent. Suite à la non réponse de mes locataires, je demande à mon agent de s'occuper de la vente. Les visites sont organisées et un acquéreur propose l'achat de ma maison. Une promesse de vente est signée. Les locataires contestent la validité du congé. Fin de bail 01.05.2019, congé pour reprise adressé en Octobre 2018, offre de vente adressée le 12.10.2018 resté sans réponse.

Par **janus2fr**, le **26/03/2019** à **07:43**

Bonjour,

Vous dites qu'un congé pour reprise a été délivré à vos locataires. Après, vous parlez de vente de la maison.

Après un congé pour reprise, vous devez réellement reprendre le logement à titre de résidence principale durant un délai minimal (6 mois à un an selon la jurisprudence). Vous ne pouvez pas mettre immédiatement le logement en vente. Le congé pour reprise serait alors jugé frauduleux !

Pourquoi ne pas avoir tout simplement donné congé pour vente ???

Par **janus2fr**, le **26/03/2019** à **11:01**

Je réponds ici à votre mp :

[quote]
Mon intention de départ n'était pas de vendre. Mais devant le mécontentement de mes locataires à quitter ma maison où ils s'y trouvent bien, je leur ai proposé de la leur vendre.

Ils n'ont pas répondu à mon offre, leur ayant laissé deux mois pour me répondre. Pas d'offre de leur part.

J'ai donc continué dans cette optique ne pensant pas mal faire. D'autant que les visites ont été organisées pendant 2 mois et qu'aucune contestation n'avait été formulée par les locataires.

Un bailleur ne peut-il pas changer d'avis d'autant que les délais de préavis étaient respectés.

[/quote]

Non, une fois le congé donné, il vous engage. En donnant un congé pour reprise, vous ne pouviez pas ensuite mettre le logement en vente, sauf raison impérieuse, par exemple le décès du repreneur prévu au congé.

Le locataire est en droit d'invoquer le congé frauduleux.

Ce qui va en votre faveur, c'est que vous avez proposé ensuite au locataire d'acheter le logement, car la première fraude, en donnant congé pour reprise au lieu de vente, est d'évincer le locataire de son droit de préemption. Le juge en tiendrait compte si l'affaire va en justice. Mais il n'empêche que l'on ne peut présager de sa décision face à un congé pour reprise qui ne donne pas lieu à reprise...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés