



Résilier son préavis de location pour cause de circonstances exceptionnelles

Par Aurel300498, le 19/06/2019 à 12:31

Bonjour,

Suite à un contretemps lors de l'achat d'un bien immobilier (appartement), je me retrouve dans une situation assez désagréable étant donné que l'on me demande de libérer l'appartement, que j'occupe actuellement en tant que locataire, dans le délai d'une semaine.

La situation est la suivante:

Etant actuellement locataire et souhaitant devenir propriétaire, j'ai contacté une agence immobilière dans le but d'acquérir un appartement. Après avoir visité le dit appartement, nous avons signé le compromis de vente et j'ai donc monté mon dossier pour la signature de la vente. J'ai rencontré un premier problème avec l'agence qui s'occupe de la vente, qui a perdu le chèque de séquestre que je leur avais fourni lors du compromis de vente. Le notaire en charge de la vente m'a donc conseillé de faire opposition au chèque et m'a informé qu'il ferait passer la vente sans séquestre. Une fois mon prêt accordé, le notaire a demandé le déblocage des fonds, ce qui a été chose faite, j'ai donc donné mon préavis (3 mois) pour quitter l'appartement dans lequel je suis locataire actuellement. Mais la veille de la signature de la vente le notaire m'appelle et m'informe que l'on ne peut pas procéder à la signature car les vendeurs n'ont pas déblocqué les fonds leur permettant de lever l'hypothèque de l'appartement qu'il me vend. Seulement l'appartement que j'occupe actuellement est normalement reloué et un bail a été signé avec le nouveau locataire, et l'agence qui s'occupe de mon contrat de location, qui est de la même enseigne que l'agence qui s'occupe de la vente de l'appartement que je dois acheter, me demande de libérer les lieux dans une semaine alors que ma vente est toujours en suspens et que je me retrouverai donc sans domicile.

Est-il possible de résilier mon préavis afin que je puisse rester dans l'appartement dans lequel je suis locataire actuellement le temps que la vente se débloque?

Et sinon quelles sont mes options légales qui me permettraient de rester dans l'appartement que j'occupe actuellement?

Je tiens à préciser que je n'ai jamais eu de loyer impayé.

Par **janus2fr**, le **19/06/2019** à **13:36**

Bonjour,

Il n'existe pas de droit de rétractation pour un congé donné (et non préavis) par le locataire. Un congé est définitif.

Vous n'avez aucun recours légal pour vous maintenir dans les lieux, vous devez les avoir quitté au plus tard à la fin de votre préavis.

Par **Aurel300498**, le **19/06/2019** à **13:45**

Je comprends cela, cependant je n'ai pas d'autre choix que de rester dans cet appartement le temps de trouver une autre solution. Quels sont les risques réels pour moi? Combien de temps pensez vous que je puisse rester avant d'être expulsé et quels en seraient les conséquences?

Par **janus2fr**, le **19/06/2019** à **14:06**

[quote]

je n'ai pas d'autre choix que de rester dans cet appartement

[/quote]

Et que faites-vous des locataires qui doivent vous remplacer ? Ce sont eux qui vont être "à la rue", si vous ne partez pas !

Par **Aurel300498**, le **19/06/2019** à **14:19**

Et si L'agence trouvait un logement de remplacement au nouveau locataire?

Cela ne m'aide pas de me dire ce que je sais déjà. J'aimerais savoir ce qui se passera pour moi si je décide de rester ?

Par **janus2fr**, le **19/06/2019** à **22:28**

Comme déjà dit, en donnant congé, vous vous êtes engagée à être partie au plus tard à la fin de votre préavis.

Si vous ne partez pas, vous serez occupant sans droit ni titre. Le bailleur pourra percevoir une indemnité d'occupation à la place du loyer, cette indemnité, si elle est prévue au bail, pourra

être bien plus élevée que le loyer, généralement le double...

Par **Aurel300498**, le **20/06/2019** à **08:04**

Bonjour,

Merci de m'avoir répondu.

Il se trouve qu'une connaissance m'a donné une solution. Je dois voir le notaire et lui demander de mettre en place une convention d'occupation précaire de l'appartement que je suis entrain d'acheter afin de pouvoir l'occuper le temps que la vente se débloque et en espérant que je puisse libérer l'appartement dans le quel je suis dans les temps.

Par **janus2fr**, le **20/06/2019** à **08:25**

[quote]

Mais la veille de la signature de la vente le notaire m'appelle et m'informe que l'on ne peut pas procéder à la signature car les vendeurs n'ont pas débloqué les fonds leur permettant de lever l'hypothèque de l'appartement qu'il me vende.[/quote]

Pour revenir à cela, j'ai un peu de mal à comprendre où est le problème. J'ai déjà vendu plusieurs fois des biens grevés d'hypothèque et je n'ai jamais eu à débloquent des fonds pour la levée, le notaire s'occupe de tout et prend les fonds sur le produit de la vente.

A moins que vos vendeurs vous vendent cet appartement moins cher que le crédit qu'il leur reste à rembourser et donc qu'il ne reste plus d'argent, mais ce serait tout de même très étonnant !

Par **Aurel300498**, le **20/06/2019** à **08:50**

C'est exactement ce qui se passe. Les vendeurs vendent à perte.

Par **Aurel300498**, le **20/06/2019** à **08:51**

Il n'ont occupé l'appartement qu'un peu plus d'un an et vendent car il ne pouvait plus payer l'emprunt.

Par **Aurel300498**, le **20/06/2019** à **08:52**

Le montant qu'il doivent emprunter est de 35000€