



Congé pour vente...annulé

Par **BMWette**, le 17/12/2013 à 06:44

Bonjour,

il y a deux mois je recevais une lettre d'huissier m'informant que mon propriétaire désirait vendre le logement que j'occupe. Or l'agence immobilière qui gère ce bien vient de me contacter pour m'informer que mon propriétaire avait changé d'avis et renonçait à la vente pour le moment. J'ai demandé un mail de confirmation par écrit, que j'ai obtenu. Dans ce mail il est stipulé que mon bail sera reconduit jusqu'en 2017.

J'ai deux questions:

- est-ce qu'un simple mail suffit à annuler la congé pour vente ou faut-il une lettre recommandée?
- comme j'avais entrepris des recherches pour me reloger, dois-je de nouveau donner un préavis de 2 mois si je pars? En sachant que la fin de mon bail actuel intervenait fin mars, je n'avais pas de préavis à lui donner avant cette date.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Lag0**, le 17/12/2013 à 08:18

Bonjour,

Pourquoi parlez-vous d'un préavis de 2 mois ?

Le préavis du locataire est, normalement, d'un mois en meublé et 3 mois en vide (sauf cas de préavis réduit à un mois), mais je ne connais pas de situation où il est de 2 mois (sauf en HLM).

Par **BMWette**, le 17/12/2013 à 09:05

ah pardon, je croyais qu'il était de deux mois pour un logement vide, désolée.

Par **moisse**, le 17/12/2013 à 09:14

Bonjour,

Prudence, prudence...

[citation]J'ai demandé un mail de confirmation par écrit, que j'ai obtenu. Dans ce mail il est stipulé que mon bail sera reconduit jusqu'en 2017. [/citation]

Le congé est donné par le bailleur et la bail émane de l'agence.

Cherchez l'erreur.

Exigez une lettre du bailleur (s'il le veut pour sa propre sécurité il peut la recommander) et accusez-en réception.

La volte-face de ce bailleur ne peut aboutir qu'avec votre accord et le cas échéant remboursement des frais que vous aurez pu déjà exposer en vue d'un relogement.

Par **BMWette**, le 17/12/2013 à 11:00

Le bailleur étant une SCI familiale, c'est le mandataire, autrement dit l'agence immobilière qui s'occupe de tout et qui a rédigé le bail et aussi la résiliation de bail, ainsi que la lettre d'annulation.

Je pensais pouvoir partir librement jusqu'à la fin de mon bail, sans avoir à donner de préavis mais vu que le congé est annulé, suis-je obligée de donner un préavis de 3 mois? Il va de soi qu'après le 30 mars 2014 mon bail sera reconduit et que le préavis sera obligatoire, mais avant cette date?

Merci pr les réponses.

Par **moisse**, le 17/12/2013 à 11:34

Bonjour,

Si vous avez donné un accord écrit pour consentir à l'annulation, le congé sera réputé n'avoir pas existé, ce qui vous contraint à tenir compte d'un préavis.

Autrement l'annulation unilatérale du congé par le bailleur n'a aucun effet, et vous partez quand vous voulez.

Par **Lag0**, le 17/12/2013 à 13:33

Je me demande même dans quelle mesure BMWette ne peut prétendre à des dommages et intérêts pour congé frauduleux.

En effet, c'est un bon moyen pour se débarrasser d'un locataire que de lui donner congé, attendre qu'il trouve un autre logement puis annuler le congé.
Je serais curieux de voir ce qu'un juge en penserait...

Par **moisse**, le **17/12/2013** à **17:12**

Le juge à coup sur se pencherait sur l'attribution de dommages et intérêts pour les frais exposés à l'occasion du déménagement.
Mais cette annulation unilatérale serait sans effet hors l'accord du preneur et dès lors on serait bien en présence d'un congé frauduleux.
Notre contributrice n'a pas évoqué avoir purgé son droit de préemption et c'est dommage.

Par **aliren27**, le **19/12/2013** à **07:17**

bonjour,
a quelle date exacte le congé vous a t il été signifié par l'huissier ?

Cordialement

Par **BMWette**, le **27/12/2013** à **22:01**

Bonsoir,

j'étais hospitalisée d'urgence mais tout va bien, je rentre aujourd'hui et je vous lis.
1- le congé m'a été signifié le 18 sept 2013, autrement dit plus de 6 mois avant l'expiration du bail, comme la loi l'exige.
2- je n'ai signé aucun document indiquant que j'avais eu connaissance de l'annulation (coup de tél + mail de confirmation à ma demande le lendemain); si je vous comprends bien, j'ai encore le droit de quitter l'appartement sans préavis jusqu'au 30 mars 2014.
3- des dommages et intérêts? J'y avais bien songé... mais comment évaluer le stress causé par une recherche éperdue en étant inscrite à Pôle emploi depuis 1 an?
2 jours avant le coup de fil de l'agence je m'apprêtais à signer pour le 1er CDI qui passait pour ne pas me retrouver à la rue. Alors que mes projets pour cette année était tout autres...
Un tel stress, des rdv médicaux repoussés et au final une annulation toute simple et une hospitalisation d'urgence dans la foulée... je m'estime plutôt heureuse de pouvoir conserver la jouissance de ce logement 3 ans de +.

Néanmoins, j'avais lancé une demande de logement en HLM, d'où ma question concernant le préavis si jamais on me proposait quelque chose d'intéressant avant le 30 mars.

Merci pour vos remarques précédentes et à venir