



Congé pour vente - prix surévalué

Par **Liparia**, le 19/11/2015 à 12:10

Bonjour,

Mon bailleur m'adresse un congé pour vente de l'appartement que je loue en proposant un prix de vente surévalué de 20% (+ ou - 70000 €) par rapport aux prix pratiqués dans le secteur. Je souhaitais acheter cet appartement mais cela s'avère maintenant impossible. Quel recours ai-je ?

Merci de votre réponse.

Par **Lag0**, le 19/11/2015 à 13:22

Bonjour,

Si ce prix est réellement surévalué, le bien ne se vendra pas, le propriétaire sera contraint de baisser son prix et vous aurez à nouveau un droit de préemption.

Si le bien arrive à se vendre à ce prix, c'est qu'il n'était pas si surévalué que ça !

Un risque à courir...

Par **cocotte1003**, le 19/11/2015 à 14:57

Bonjour, la loi privilégiant le locataire sur le propriétaire, si vous avez raison sur le prix, le bailleur de ra vous faire une nouvelle proposition en cas de baisse. Votre recours étant donc la patience, cordialement

Par **Liparia**, le **19/11/2015** à **17:39**

Re-bonjour,

Ben entendu il faut voir comment le prix évolue mais il y a une question de timing. Si le prix baisse après mon déménagement, cela devient très compliqué. Mon idée était d'entreprendre une action juridique avec preuves à l'appui.

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **19/11/2015** à **17:52**

Bonjour, mais une action juridique contre qui et quoi ? Votre bailleur évalue son prix comme il l'entend, heureusement encore il a ce droit. Comment avez-vous fait pour l'évaluation et lui a-t-il mis son bien en vente après une expertise ? Vous êtes toujours libre de lui faire une proposition, cordialement

Par **Lag0**, le **20/11/2015** à **07:40**

[citation]Mon idée était d'entreprendre une action juridique avec preuves à l'appui. [/citation]
Quelle action ? Quelle preuve ?

Pour entreprendre une action en congé frauduleux, il faut que les faits soient avérés. Dans le cas d'un congé pour vente, il faut donc attendre que vous ayez quitté le logement et voir si celui-ci est immédiatement remis en location. Ce serait la preuve que la vente n'était pas sérieuse et n'était qu'une manoeuvre pour vous faire partir afin de relouer à quelqu'un d'autre. Dans l'immédiat, vous ne pouvez absolument pas faire valoir le congé frauduleux.