



Conge aux locataires pour reprise

Par pascal66

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison et, en 2022 j'ai donné conge aux locataires pour reprise; il y a eu donc une lettre de préavis en bonne et due forme et ils sont partis en fin de bail, avec un état des lieux signé par eux;

Ils n'ont donc pas rédigés de lettres de dédit;

Cette maison est inhabitée depuis un an et demi, et je désire vendre cette maison.

Le notaire refuse de faire la vente car je n'ai pas de lettres de dédit

Est ce que cela veut dire que je ne peux plus jamais vendre ma maison à vie parce que je n'ai pas cette lettre?

Que puis-je faire?

en vous remerciant d'avance pour votre réponse.

Par janus2

Bonjour,

Si vous avez donné congé à vos locataires, ceux-ci n'avaient donc pas de congé à vous donner, je ne comprends pas la demande de votre notaire.

En revanche, s'agissant d'un congé pour reprise, comment se fait-il que cette maison soit inhabitée depuis ? Sans raison valable, on pourrait donc penser à un congé frauduleux !

Par pascal66

Merci beaucoup pour votre réponse;

en fait je vis en Ukraine, et en 2022 j'ai fui le pays devant l'avance russe et donc je suis rentré en France en février; n'ayant aucun endroit pour habiter j'ai donc donné conge aux locataires, qui se sont montrés compréhensifs.

Mais ils ne l'ont libéré qu'en décembre.

mais ma position en France était intenable, en juin je suis donc rentré en Pologne puis en Ukraine.

Les locataires sont partis en décembre 2022; une fois à Kiev j'ai constaté l'impossibilité de déménager; l'hiver a été terrible;

puis les Russes ont été repoussés, et le danger s'est éloigné; nous sommes donc restés dans l'attente, la maison en France désormais libre comme recours si on perdait tout, car le déménagement restait impossible;

aujourd'hui les Russes ne viendront clairement plus à Kiev. et à cause de la guerre je n'ai plus d'emploi, (j'ai 60 ans) le déménagement coûte très cher de plus la maison étant vide il faut la remeubler dont cuisine, etc, et effectuer des menus travaux.

je ne peux financièrement plus le faire. et je n'en ai plus la force.

Par Henri

Hello !

Comme Janus je ne comprends ce qu'est cette "lettre de dédit*" demandée par le notaire si le "congé pour reprise" a été donné dans les règles.

* comme si c'était les locataires qui avaient mis fin à leur bail ?

Pascal vous devriez peut-être essayer avec un(s) autre notaire pour vendre votre maison inoccupée... sans évoquer spontanément la location terminée en 2022.

A+

Par yapasdequoi

Bonjour

Ayant donné congé et le locataire parti, la maison peut être vendue.

Changez de notaire !

Le congé peut être contesté par le locataire, mais le juge écoutera vos arguments.

Ceci n'empêche pas la vente.

Par pascal66

Merci beaucoup a tous pour vos réponses

Je vais suivre vos conseils.

Merci encore car je ne savais vraiment plus quoi faire