Validité congès pour vente

Par justemoi

Bonjour.

Je pose la question pour un amis qui n'aime pas utiliser internet et l'informatique.

Il est locataire. Son bail se termine fin mars. Donc le congés du propriétaire devait être envoyé fin septembre.

Début août, il a reçu une lettre simple lui indiquant que le logement serait vendu. Avant la date limite fin septembre, le propriétaire est venu le voir chez lui et lui a fait signer un congés pour vente.

On s'est rendu compte que la copie qu'il lui a laissée n'est pas datée. On se demandait si ça pouvait invalider le congés et les démarches éventuelles à mener pour le contester.

C'est d'autant plus important que ça fait 4 ans qu'il a demandé un logement social et qu'il n'a plus les moyens de trouver un autre logement dans le privé.

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le congé pour vente doit contenir un certain nombre d'informations obligatoires.
Ensuite la date de la remise fait commencer le préavis.
Et il est possible que la copie que le bailleur a conservée comporte une date de remise.

Pour savoir si une contestation est possible, votre ami peut montrer ce congé à l'ADIL (prendre un rendez-vous et se déplacer sera plus efficace qu'un simple coup de fil)

Par justemoi

Il a déjà essayé de contacter l'ADIL plusieurs fois et il n'a obtenu aucune réponse.
Je lui ai demandé mais il ne se souvient plus si l'autre copie est datée. Le propriétaire a rédigé le congés en écriture manuscrite et non par ordinateur donc j'imagine que ça pourrait être compliqué pour lui de prouver que la date était présente quand mon ami a signé.

Par yapasdequoi

Il suffit que la date soit présente sur l'autre exemplaire, ou encore que le bailleur la rajoute après.

Votre ami n'est pas en position de contester sur cette seule anomalie.
voir sur ce lien si le congé contient toutes les données obligatoires :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]

Il doit chercher un autre logement dès que possible. Il ne sera pas expulsé dans l'immédiat (trêve hivernale) et le délai de jugement peut être long. Toutefois le juge peut imposer une indemnité d'occupation jusqu'à 3 fois le montant du loyer, ou encore des dommages et intérêts si l'ex-locataire se maintient dans les lieux après la fin du bail et de ce fait bloque la vente.

Par stepat

Bonjour,

Comme l'indique yapasdequoi, au delà du problème de date, il convient de vérifier si le contenu du congé pour vente comprend tous les éléments obligatoires dans un tel document.
Vu que vous indiquez qu'il était manuscrit, il n'est pas impossible qu'il ne soit pas complétement conforme.

Avez vous vérifié ou fait vérifié ce point ?

Par justemoi

Le problème c'est qu'il n'est pas non plus en position de trouver un autre logement.

J'avais regardé sur internet les éléments devant figurer sur un congé et le reste semblait présent.

Par yapasdequoi

Il devrait s'adresser aux services sociaux, aux associations, à sa famille, et élargir ses recherches.

cf article 15 de la loi 89-462 :
"A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués."

Par yapasdequoi

a-t-il plus de 65 ans ?

Par justemoi

Non. Il a 50 ans et ça fait 4 ans qu'il a déposé une demande pour un logement social.

Par yapasdequoi

Il n'a hélas aucun droit à rester dans ce logement après la fin du bail.
La demande de logement social doit être renouvelée en élargissant les zones de recherche.
Parce que la procédure d'expulsion peut lui couter cher.

Par justemoi

Il a déjà élargi les zones de recherche et renouvelé la demande.

Merci pour ces réponse et d'avoir pris le temps.