



Achat d'un bien occupé

Par selene

J'ai acheté un appartement occupé à un propriétaire bailleur qui avait envoyé à son locataire le préavis de fin de bail avant la vente, sur la base d'un bail meublé. Mon acquisition a eu lieu durant les trois mois légaux, j'ai donc récupéré le statut de propriétaire bailleur, nominalement jusqu'à la fin du bail.

Or le locataire a refusé de partir.

L'action judiciaire en expulsion que j'ai entreprise a conduit à révéler que le bail que le vendeur avait présenté à mon notaire et à moi-même comme un bail meublé était en fait un bail non meublé, ce qui modifie entièrement les droits et délais de fin. J'ai donc été débouté de ma demande d'expulsion de l'occupant, me retrouvant de facto et de jure porteur d'un bail de 3 ans, alors que je voulais occuper les lieux.

Sur les conseils du juge, je compte me retourner contre mon vendeur pour annulation de la vente ou diminution du prix, aidé par un avocat.

La notion de vice caché est-elle constituée dans le cas présent ?

La notion de dol est-elle constituée dans le cas présent ?

Quelles sont les étapes juridiques que je dois respecter pour agir efficacement ?

Quelles sont mes chances d'aboutir ?