



Validité d'une convention signée avec l'Etat il y a 30 ans

Par nefertito

Bonjour,

J'ai acheté en 2011 un appartement vendu par une société de HLM via une agence immobilière.

Cet achat était réalisé dans un but locatif. Il a donc été loué pendant 13 ans sans aucun problème. L'appartement est aujourd'hui vacant et je suis dans l'obligation de le vendre.

J'ai trouvé un acheteur. En préparant le sous-seing mon notaire s'est aperçu que ce logement fait l'objet d'une convention avec l'État, signée en 1991 en contrepartie d'un prêt pour la rénovation du bien (conclu avec l'ancien propriétaire, l'Office HLM).

- Lors de l'achat il y a 13 ans, je n'ai pas été informé de l'existence de cette convention qui fixe un loyer très modéré et aucun des documents de l'époque dont l'acte de vente n'en fait mention. Elle n'était pas remontée lors des vérifications faites par le notaire de l'époque. Si cela avait été le cas, je n'aurais jamais acheté le bien. Le coût du crédit est bien supérieur au prix du loyer plafonné (bien en dessous du prix du marché).

- Dans la convention (retrouvée par la DDTM), la durée est fixée à 32 ans ! Elle aurait du prendre fin en 2023 mais elle prévoit un renouvellement tacite par période de 3 ans.

N'ayant pas été résiliée avant la date de fin, elle court donc à priori pour trois ans supplémentaires jusqu'en 2026.

Je me trouve aujourd'hui dans une situation incompréhensible avec un bien invendable. La convention stipule que le bien ne peut même pas être utilisé en résidence principale par l'acheteur.

Je m'interroge sur la légalité de cette convention conclue il y a 3 décennies par un organisme public et qui m'a été très certainement sciemment cachée.

Je vous remercie par avance pour votre éclairage.