



Congé pour vente Location...

Par Luxi0r27

Bonjour ,

J'ai une agence immo qui m'a appelée aujourd'hui concernant une future vente de mon appartement dont je suis le locataire depuis bientôt 3 ans (bail de 3 ans).

Il m'informe qu'il a reçu une délivrance du congé pour vente par un huissier.

Et moi, je lui confirme qu'à ce jour, je n'ai reçu aucune lettre de congé pour vente ni d'avis de passage dans ma boîte au lettre d'un huissier et je n'ai aucun cas signé de lettre de mon reçu.

Je n'ai pas plus d'information à ce sujet, aucun papier pour prouvé ce congé pour vente. J'ai demandé une copie de la délivrance à l'agence.

L'expiration de mon bail est le 23 Janvier 2023 et leur délivrance de la lettre de congé à était fait le 22 juillet 2022 donc pile le 6 mois de préavis car c'est un logement non meublé.

L'inflation et l'expiration du bail en période d'hiver, il sera sans doute pour moi impossible de trouvé un autre logement au même niveau qu'actuel (Alpes maritimes, c'est la galère :/).

J'aimerais savoir si j'ai des recours même si ils me fournissent une copie de la délivrance du congé pour vente ?

Jeter à la poubelle un avis de passage est pour moi IMPOSSIBLE, j'ai très peu de courrier, ça se voit un avis de passage quand même...

Peu de chose à ce sujet sur Internet, je ne sais pas quoi faire.

Merci pour votre temps !

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'avis de passage de l'huissier suffit pour fixer la date de remise.

L'huissier étant assermenté, la date ne sera pas contestable.

Toutefois il faut vérifier que cet avis a bien été remis à votre adresse.

Et récupérer le texte du congé, vérifier qu'il est bien conforme à l'article 15 de la loi de 89.

Par Luxi0r27

Réponse rapide, merci.

L'huissier n'a donc pas fait son travail correctement en ne mettant pas l'avis de passage dans la boîte au lettre mais bon, sa parole contre la mienne est peine perdu

Plus qu'à attendre cette copie de délivrance dans ce cas, je vérifierai le contenu et si je sens que la lettre n'est pas conforme, je ferai peut être appel encore au forum sur ce topic.

Merci encore.

Par yapasdequoi

Rien ne permet de l'affirmer. Le papier a aussi pu se perdre malgré vos précautions.
Rendez vous plutôt chez l'huissier pour récupérer le pli, la copie de l'agence ne vous apprendra rien.

Par Luxi0r27

Je n'ai pas de pub dans la boîte aux lettres, un avis de passage et des lettres, je le vois très facilement. L'huissier a clairement eu la flemme de le mettre dans la boîte aux lettres, il a beau être assermenté mais il doit travailler comme la Poste ou c'est l'agence qui me ment.

Je ne sais même pas où récupérer le pli, ni quel maître m'a censé donner la lettre.
J'espère que la copie de l'agence me donnera ces renseignements.

Bonne soirée

Par janus2

Bonjour,
Lorsqu'un huissier trouve porte close, il dépose un avis de passage et envoie ensuite une lettre simple.
Il y a donc 2 notifications, l'avis de passage et ensuite la lettre.
Difficile donc de passer à côté si les choses ont été faites dans les règles.

Code de procédure civile :

Article 658
Version en vigueur depuis le 01 mars 2006

Modifié par Décret n°2005-1678 du 28 décembre 2005 - art. 57 () JORF 29 décembre 2005 en vigueur le 1er mars 2006

Dans tous les cas prévus aux articles 655 et 656, l'huissier de justice doit aviser l'intéressé de la signification, le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable, par lettre simple comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant, si la copie de l'acte a été déposée en son étude, les dispositions du dernier alinéa de l'article 656. La lettre contient en outre une copie de l'acte de signification.

Il en est de même en cas de signification à domicile élu ou lorsque la signification est faite à une personne morale.

Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Par Luxi0r27

Je viens de recevoir la copie de la lettre de l'huissier par mail par l'agence comme quoi j'étais pas à mon domicile et du congé pour vente...

"Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :

Le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres.

Le nom du destinataire figure sur l'interphone.

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :

Le destinataire de l'acte est absent ou ne répond pas.

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable"

L'huissier n'est jamais passé et je n'ai jamais reçu de lettre... mais voilà encore une preuve qu'il faut être parano dans cette vie... et que seul l'huissier fait foi...

Si je n'avais pas appelé l'agence, je me retrouverai SDF à la date de départ.

Au moins je sais dans quoi investir pour les futurs problème de ce genre... Une caméra pour la boîte au lettre.

Bonne journée à tous

Par yapasdequoi

Vous avez maintenant le nom de l'huissier, il vous reste à retirer ce pli et examiner le contenu.

Il y a peut être matière à contestation dans le congé lui même, mais pour la remise du pli et l'avis de passage, vous n'avez pas de recours, comme déjà dit, l'huissier est assermenté.

Et Voyez avec votre facteur parce que non seulement l'avis de passage s'est perdu mais aussi le courrier simple ...

A savoir : une boîte à lettres n'est pas un coffre fort. Il est facile de l'ouvrir sans effraction.

NB : Une caméra sur la boîte à lettres filmant des personnes à leur insu est illégale. Dépensez votre argent ailleurs.