



## Congés pour vente de mon appartement

-----  
Par levert

Bonjour,  
mon propriétaire vend son appartement, je dois partir avant le 7 décembre 2024.  
Je suis dans une ville où c'est compliqué de se loger, si je ne trouve pas d'appartement, puis-je bénéficier de la trêve hivernale?  
MERCI

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En effet, une éventuelle expulsion ne pourra pas avoir lieu avant le 31 Mars.  
Toutefois le juge peut vous imposer une indemnité d'occupation qui peut se monter à 3 fois le loyer actuel. C'est dissuasif ....

Ce serait préférable de trouver à vous reloger légalement.

Avez-vous vérifié si le congé serait contestable ?

-----  
Par janus2

Bonjour,  
La "trêve hivernale" empêche simplement les expulsions avec le concours de la force publique. Elle ne remet pas en question la fin du bail. Dès le 7 décembre, vous n'aurez plus aucun droit sur ce logement.  
De toute façon, "trêve hivernale" ou pas, le bailleur ne pourrait obtenir votre expulsion de la part de la justice avant plusieurs mois voire années, donc la question ne se pose pas à ce niveau...

-----  
Par levert

non le congés n'est pas contestable, merci pour les infos.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

La première chose à faire est de demander à l'ADIL de vérifier la validité de votre congé.

Dans le cas où le congé est valide  
N'étant pas entré illégalement dans les lieux et s'il n'y a pas pour vous de solution de relogement dans un logement assez grand pour tout votre foyer, oui, vous "bénéficierez" de la trêve hivernale au sens où vous ne pourrez pas être expulsé.  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000047900053]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000047900053[/url]

Attention, la solution de relogement n'a pas à vous convenir. Il suffit que le logement réponde aux normes de décence et soit assez grand pour loger tout le foyer. Vous ne pourrez pas faire la fine bouche quant à son emplacement, ses équipements ou autre.

Mais le principal risque de rester dans le logement est financier : vous risquez de devoir une lourde indemnité d'occupation (bien supérieure au loyer) et en plus de devoir indemniser le bailleur pour son préjudice si vous retardez la

vente (par exemple lui rembourser l'indemnité qu'il aurait dû verser à un acheteur dans le cadre d'une clause pénale, souvent 5 à 10 % du prix de vente).

La trêve hivernale ne vous protégerait pas non plus contre l'obligation de devoir libérer les lieux sous astreinte.

Le maintien dans les lieux contre le gré du propriétaire est donc une solution d'ultime recours. Une procédure d'expulsion est longue, donc si le locataire est solvable le bailleur va prioritairement taper au portefeuille. Pour espérer une relative clémence du juge, il faudra prouver que vous aurez fait tout votre possible pour trouver un autre logement : gardez une trace de vos recherches, demandez un logement social si vous avez de faibles moyens, si vous avez des moyens corrects n'ayez pas de critères trop restrictifs...

Et si vous voyez que vous allez être coincé, prévenez votre bailleur.

Vous avez six mois pour trouver un logement, si vous finissez en justice il faudra pouvoir montrer vos démarches au juge.