



## Validité congé pour vente

-----  
Par leonvi

Bonjour,

-j'ai reçu un congé pour vente déposé dans ma boîte aux lettres par une personne de la société de gestion (ils ont leurs bureaux au coin de ma rue)

-je n'ai jamais signé aucun reçu ni en lettre recommandée ni chez le notaire. Personne ne m'a relancé.

-le délai de 6 mois est dépassé.

>>>>>>>>>> Ce congé est-il encore valable?

Merci.

-----  
Par florian15

Bonjour,

Le congé pour vente tient à un strict formalisme visé au I et II de l'article 15 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ci-dessous reproduits :

"Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur".

&

« Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement » ;

Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification.

Force donc est de constater que ce congé n'a aucune validité ni n'est fondé ; votre bail est reconduit tacitement.