



Congé pour vente avec faute du mandataire

Par **calamelle**, le **01/04/2016** à **17:34**

En qualité de nue-propriétaire, j'ai mandaté l'agence de gestion locative pour signifier par huissier un congé pour vente d'un studio à une locataire. Je précise que ma mère est bailleur et usufruitière de ce bien.

Dans la rédaction du congé apparaît ma mère, désignée comme mandant et propriétaire, ce qui est faux et je ne suis même pas citée. Evidemment, la locataire conteste.

Je souhaiterais savoir si c'est un vice de forme ou de fond et quels sont les recours possibles?

Puis-je me retourner contre l'agence qui à mon avis, a commis une faute?

Merci pour votre réponse.

Calamelle

Par **janus2fr**, le **01/04/2016** à **20:13**

Bonjour,

Le congé délivré en ces formes est nul et non avenue. Dans le cas d'un bien démembré, un congé pour vente ne peut être donné que conjointement par le bailleur (l'usufruitier) et le (ou les) nu-propriétaire. L'usufruitier seul, même si c'est lui le bailleur, ne peut pas donner congé pour vente (il le peut en revanche pour reprise) car il ne peut pas vendre seul le logement.

Si le délai n'est pas encore passé, vous pouvez faire délivrer un nouveau congé conforme, sinon le bail est bien reconduit pour une nouvelle période.

Par **calamelle**, le **01/04/2016** à **20:31**

Dont acte, merci.

Suis-je droit d'entamer une procédure pour demander des dommages et intérêts au mandataire, dont la faute a rendu le mandat inexécutable? Cette erreur incroyable me cause beaucoup de torts.

Par **janus2fr**, le **02/04/2016** à **09:55**

Vous ne pouvez rien contre le mandataire puisque vous n'avez aucun lien avec lui ! C'est le mandataire du bailleur, donc de l'usufruitier. Seul l'usufruitier a un contrat avec lui. D'ailleurs, je ne comprends pas trop quand vous dites au départ "j'ai mandaté l'agence de gestion locative", à quel titre ?

Par **calamelle**, le **02/04/2016** à **10:05**

Merci pour votre réponse. Mais je l'ai mandaté à sa demande en qualité de nue-proprétaire! Encore une erreur de sa part, sauf qu'il est mentionné dans le congé que c'est ma mère qui l'a mandaté avec la fausse qualification de propriétaire..Y a -t-il moyen de rebondir là-dessus?

Par **janus2fr**, le **02/04/2016** à **10:16**

Je ne vois pas de recours à ce niveau. Comme dit, ce mandataire ne connaît que l'usufruitier. Seul l'usufruitier pourrait éventuellement se plaindre de la situation mais pas vous. En fait, vous auriez du gérer directement ce congé entre vous, nu-proprétaire et usufruitier, sans faire entrer l'agence dans la boucle.

Par **calamelle**, le **02/04/2016** à **10:27**

Hé oui! On aurait dû..Nous allons consulter un avocat pour voir si ma mère désignée comme mandataire peut se plaindre de l'inexécution de ce mandat. Merci pour vos conseils compétents et diligents.