



Fin de préavis et non départ du locataire

Par **tobleronne**, le **31/10/2011 à 14:33**

Bonjour,

Mon locataire m'a donné son préavis il y a 3 mois.

La résiliation du bail prend effet ce jour, nous avons convenu de faire l'état des lieux de sortie demain matin.

Or hier il m'informe oralement qu'il n'a pas déménagé et ne sait pas quand il va le faire.

Sachant que j'ai signé un nouveau bail de location pour le 7 novembre.

Que j'avais informé le locataire en place de cela, et surtout que je gardais une semaine pour le nettoyage et refaire les peintures vu l'état de l'appartement.

Quels sont mes droits?

Quand je lui demande quand il compte partir, il ne sait pas.

Aujourd'hui il ne me répond pas au téléphone.

Je compte me pointer demain matin malgré tout et s'il a toujours pas quitté les lieux le faire constater par la police nationale qui est déjà informée du différent.

Je lui ai laissé un message sur son répondeur lui demandant de me rappeler pour un arrangement à l'amiable faute de quoi je serai dans l'obligation d'enclencher une procédure juridique.

S'il n'accepte pas de partir dois je voir un huissier pour enclencher une procédure d'expulsion?

Merci pour votre retour et vos éventuels conseils.

Par **mimi493**, le **31/10/2011** à **14:37**

Aller voir la police ne servira à rien.

Vous devez enclencher la procédure d'expulsion (donc oui, l'huissier), et aucune expulsion avant le 15 mars 2012.

C'est pour ça qu'on ne doit jamais relouer avant le départ effectif du locataire, car s'il ne part pas, on doit indemnisation à ceux qui ne peuvent jouir du bien. (payer le garde-meuble, les nuités d'hotel, leur trouver un autre logement équivalent)

Par **tobleronne**, le **31/10/2011** à **16:41**

Je sais très bien qu'aller voir la police ne servira à rien.

simplement je veux des témoins qu'il habite l'appartement dans l'illégalité et déposer une main courante.

Je dois appeler ma protection juridique mercredi et si pas de nouvelle de mon locataire d'ici là j'enclenche la procédure d'expulsion.

Par **mimi493**, le **31/10/2011** à **16:58**

une main courante ne sert à rien.

Par **tobleronne**, le **31/10/2011** à **17:02**

Bon ben puisque tout ne sert à rien, je reste tranquillement chez moi à attendre que mon locataire ait décidé de partir.

Et s'il ne part pas et s'il ne paie pas son loyer je commence une procédure tout en attendant le 15 mars bien sur pour ne pas mettre ce pauvre monsieur à la rue pendant la trêve hivernale.

Sauf que je vous garantie que moi j'aurai des problèmes avec mon banquier qui lui en aura rien à foutre et aura continué à prélever mon pret et avant la fin de l'année je suis soit en hopital psychiatrique soit en prison!

Merci la France et ses lois...

Par **mimi493**, le **31/10/2011** à **17:07**

Si les expulsions ne peuvent se faire, on peut faire la procédure. Faites-là en référé, qu'il paye ou non, et surtout ne pas délivrer de quittance de loyer. Il faut aller voir un huissier dès maintenant

[citation]Sauf que je vous garantie que moi j'aurai des problèmes avec mon banquier qui lui en aura rien à foutre et aura continué à prélever mon pret et avant la fin de l'année je suis soit en hopital psychiatrique soit en prison!

Merci la France et ses lois... [/citation] mais ça vous le saviez avant de louer, donc on prend des précautions. Celle de base c'est qu'on ne doit pas avoir besoin d'un loyer pour rembourser un pret (on investit de l'argent qu'on a, pas de l'argent qu'on n'a pas sinon c'est de la spéculation et c'est très risqué, vous le saviez). Tout le monde sait qu'on peut ne plus percevoir de loyers pendant de longs mois (locataire défaillant, sinistre, vacance de location) et qu'on doit donc avoir de quoi payer le pret et les charges de copro sans le loyer.

Par **tobleronne**, le **31/10/2011 à 17:18**

dans ces conditions là il y aurait très peu d'investisseurs en France...
et peut etre puis je me retourner contre ma banque de m'avoir prêté en tenant compte du loyer entrant et sachant pertinemment que sans loyer je ne m'en sortirai pas très longtemps...
Bref de toutes façons cette discussion est stérile, comme sur la plupart des forums sur internet et je n'ai absolument pas besoin de morale.

Je pense que finalement je vais prendre le risque de virer ses affaires, vider l'appartement et changer les verrous.

Et s'il m'attaque en justice je me ferai passer pour folle et le fait que je n'étais pas maitre de mes actes à ce moment là!

Moralité le locataire même mal attentionné est roi.

Le bailleur a le droit de fermer sa gueule.

Allez fin de discussion pour moi !

Par **mimi493**, le **31/10/2011 à 18:16**

[citation]Je pense que finalement je vais prendre le risque de virer ses affaires, vider l'appartement et changer les verrous. [/citation] vol avec effraction du domicile d'un tiers. C'est sur que question morale vous ne devez pas aimer.

Vol aggravé passible de 7 ans de prison et 100 000 euros d'amende, en sus des dommages et intérêts dus à la victime.

[citation]Et s'il m'attaque en justice je me ferai passer pour folle et le fait que je n'étais pas maitre de mes actes à ce moment là! [/citation] il n'aura pas besoin de vous attaquer, il suffira qu'il porte plainte et ce type de défense ne fonctionnera pas.

Par **corimaa**, le **31/10/2011 à 18:28**

[citation]Je pense que finalement je vais prendre le risque de virer ses affaires, vider l'appartement et changer les verrous[/citation]

C'est grave ce que vous dites là, déjà vous risquez tout ce que Mimi493 vient de vous énumérer, mais que le locataire soit réintégré dans les lieux manu militari avec tous les inconvénients pour vous