



Quelle action dois je mener

Par **gautron**, le **19/07/2008** à **11:36**

Ma locataire m'a informé le 28 avril 2008 qu'elle quittait mon logement au 30 juillet 2008 par lettre recommandée avec AR.

Je lui téléphone pour fixer un RENDEZ VOUS afin d'établir l'état des lieux sortant mais elle m'informe qu'elle partira que le 15 septembre alors que mon nouveau locataire est prêt à prendre les lieux le 1er août.

Que puis je faire ? Ai je le droit de l'obliger à quitter le logement sachant qu'un nouveau locataire emménage le 1er Août 08.

De plus, elle m'informe qu'un huissier l'accompagnera pour notifier l'état des lieux sortant. A qui incombera les frais d'huissier dans ce cas de figure. ?

De plus, elle m'impose la date du 15 septembre qui tombe un lundi, MAIS je ne peux pas perdre ma journée de travail.

Merci de bien vouloir m'informer de la bonne démarche à suivre tout en restant dans le droit.

Merci
Muriel

Par **superve**, le **27/07/2008** à **18:18**

Bonjour,

Votre locataire vous a adressé une lettre de préavis. cette lettre semble respecter le délai de trois mois requis dans cette procédure.

Une fois ce délai de préavis effectué, elle devient occupante sans droit ni titre et devient, de ce fait expulsable.

Pour cela, vous devez lancer une procédure d'expulsion, action en référé devant le juge

d'instance etc cependant, les délais relatifs à cette procédure sont très longs et il est probable que l'audience ne puisse avoir lieu avant le départ annoncé de votre locataire, le 15 septembre.

Concernant l'état des lieux, le propriétaire, comme le locataire peuvent recourir à un huissier de justice . En ce cas, les frais doivent être partagé entre les deux parties.

Concrètement, je vous invite à adresser une lettre de mise en demeure à votre locataire, l'informant du fait que cette situation est inacceptable.

Sans réaction de sa part, adressez vous vous même à un huissier de justice et demandez lui d'agir pour vous et de menacer votre locataire d'expulsion, sans doute cela la fera réagir.

Bien cordialement.