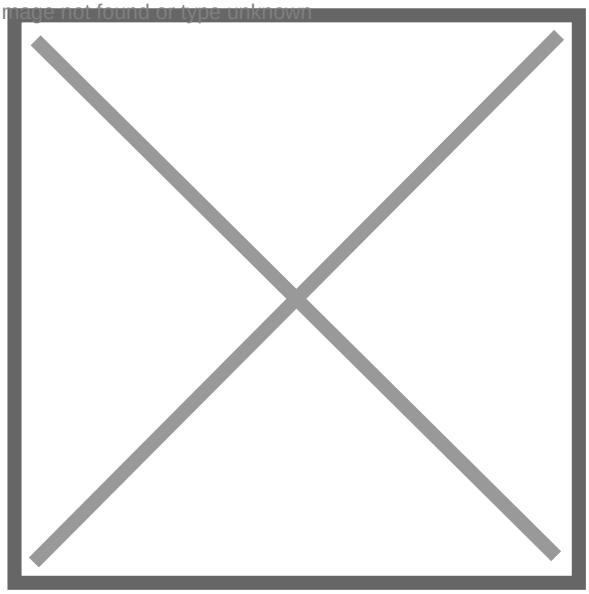
Image not found or type unknown



Qd des locataires restent malgé tout commandemant ou préavis ....

Par **Marleb**, le **23/04/2009** à **09:37**

Bonjour,

Une amis âgée que je souhaite aider ds ses démarches souhaiterait récupérer sa maison qu'elle loue depuis Juillet 1991 à des locataires qui sont devenus, au fil du temps, mauvais payeurs. Ils avaient à 2 reprises par eux mêmes de leur propre chef donné leur préavis fin des années 90, mais ne sont jamais partis.
Ils ne règlent pas leur loyer (qui est de 250 euros pour une maison de 3 ch, garage et jardin !)... Cette propriétaire, qui de surcroît est âgée est une proie facile.
Bref, j'ai voulu écrire avec elle la lettre de préavis et de rupture de bail pour vente. Le souci est que pour un bailleur, apparemment, le préavis est de 6 mois, et pas de 3 , comme pour les locataires ....
Doit on tout de même faire ce courrier ?
Etant donné que ces gens ne payent plus leur loyer, quelles démarches peut elle entreprendre pour récupérer sa maison le plus rapidement possible ?
Doit il y avoir obligatoirement une décicion de justice, ou pas nécessairement ?
Les lettre des "commmandement de payer", etc ... Qui doit les écrire, est ce obligatoirement un huissier, ou la propriétaire peut elle aussi s"en charger ?
Car j'ai vu qu'elle peut commencer à écrire un courrier de rupture du bail si les locs ne payent toujours pas après qq lettre de commandment restés sans réponses ....
Merci de votre aide précieuse.
Marleb

Par **jeetendra**, le **23/04/2009** à **10:07**

bonjour, le mieux c'est que la propriétaire du logement prenne rapidement contact avec un huissier de justice pour reprendre son logement, ça ira un peu plus vite, courage, cordialement

Par **Solaris**, le **23/04/2009** à **14:29**

Bonjour,

Le propriétaire peut effectivement donner congé avec un préavis de six mois mais uniquement à chaque période triennale: donc maintenant ce sera pour Juin/Juillet 2012. Lecommandement de payer DOIT être délivré par huissier de justice. Alors, il convietn de prendre rendez-vous avec un huissier du lieu de situation de l'immeuble afin d'engager rapidement la procédure adéquate.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés