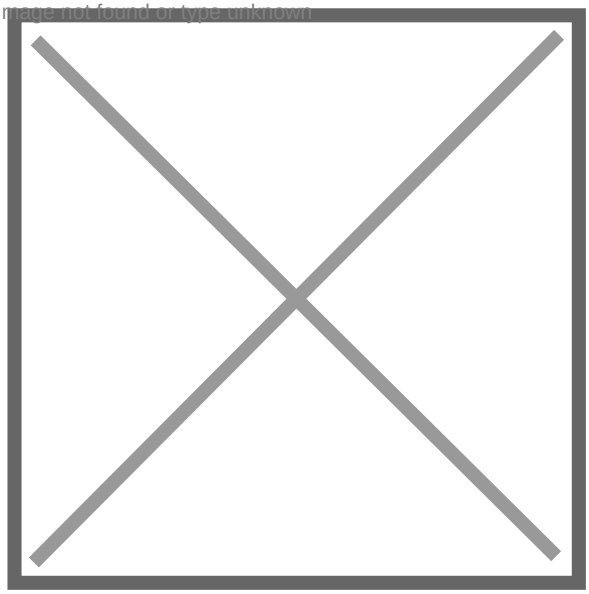
Image not found or type unknown



Fin de bail, locataire refuse de partir

Par **lacloche**, le **26/12/2012** à **14:02**

Bonjour,

En mars 2012, j'ai donné, par voie d'huissier, un congé pour vente à mon locataire dont le bail arrivait à échéance le 1er octobre 2012.

Mon locataire, qui ne paye pas depuis 1 an et qui de plus héberge un ami, refuse de partir. je sais que même si je réserve une date d'audience au printemps et que j'obtiens une décision favorable du juge, cela peut prendre plus d'un an, après la trêve hivernale de l'année prochaine, pour obtenir gain de cause.

Ma question est donc la suivante : Si je décide de me faire justice moi-même en changeant la serrure et en mettant ses affaires dans des cartons, vaut-il mieux attendre la décision du juge, ou ma responsabilité au pénal sera-t-elle la même que j'agisse avant ou après celle-ci ? En d'autres termes, si je décide d'agir, pourquoi payer encore 200 € au cabinet d'huissier pour obtenir une assignation en validité de congé et perdre encore du temps. Cette assignation fortifira-t-elle ma défense ?

Merci de votre réponse.

Par **cocotte1003**, le **26/12/2012** à **19:47**

Bonjour, il est impossible de vous conseiller de ne pas respecter la loi, en plus votre attitude pourrait se "retourner" contre vous,cordialement

Par **lacloche**, le **26/12/2012** à **20:28**

Merci de votre réponse... qui ne me satisfait pas. La question n'était pas de respecter la loi ou pas. La question était : sachant que je ne la respecterai pas, vaut-il mieux attendre le jugement d'expulsion ou pas ?
Cordialement.

Par **Marion2**, le **26/12/2012** à **21:50**

Bonsoir,

"si je décide d'agir, pourquoi payer encore 200€ au cabinet d'huissier pour obtenir une assignation en validité de congé et perdre encore du temps."

Si vous ne respectez pas la loi, ce n'est certainement pas 200€ que vous aurez à débourser....

"Cette assignation fortifira-t-elle ma défense ?"

Vous plaisantez, je suppose....

Par **lacloche**, le **28/12/2012** à **00:35**

Merci Marion2. Si je vous comprends bien, vous ne voulez ou ne pouvez rentrer dans mon raisonnement, et vous vous contentez de vous abriter derrière la loi... qui est votre raison d'être.
Il se trouve que beaucoup sont exaspérés par cette loi qui protège exagérément les locataires. A trop pencher dans un sens on créer inévitablement des effets pervers dont il serait hypocrite de nier l'existence. Ces effets pervers sont prévisible et à la portée d'un enfant de cinq ans. Et on dit que le Français est cartésien ! Y a de quoi se les mordre !

Par **herve38940**, le **28/12/2012** à **01:36**

Bonsoir , quand on vient sur un groupe de droit , pour demander conseil on accepte les commentaires des professionnels du droit , sans quoi on s abstient de poser des questions sur un forum juridique.

Changer la serrure sans décision de justice , permettant l expulsion par le tribunal , et vous vous exposez à des poursuites pénales , pour violation de domicile

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Marion2**, le **28/12/2012** à **08:23**

Bonjour,

Merci herve38940.

lacloche, je n'ai pas à entrer dans votre raisonnement (tout du moins ce que vous appelez un raisonnement). Puisque vous connaissez la loi et qu'elle ne vous convient pas, personne ne vous oblige à louer votre ou vos appartements.

Cdt

Par **lacloche**, le **28/12/2012** à **10:39**

Merci pour vos réponses. J'ai effectivement dépassé le cadre de ce forum et je m'en excuse. Cependant ma question initiale était : Attendre ou non le jugement qui confirmera que le locataire est expulsable, changera t-il ma situation au regard de la loi si d'aventure le locataire devait porter plainte ?

Par **Lag0**, le **28/12/2012** à **12:21**

[citation]Mon locataire, qui ne paye pas depuis 1 an et qui de plus héberge un ami, refuse de partir.[/citation]
Bonjour,
Et vous n'avez pas une caution qui paie à sa place ?

Par **lacloche**, le **28/12/2012** à **12:42**

Il, y a une caution... qui n'habite plus en France.

Par **lacloche**, le **28/12/2012** à **14:44**

Autre question : j'ai mis le studio en vente. Le bail est terminé depuis le 1er octobre. Mon locataire qui ne paye pas et refuse de partir est-il tenu de me laisser faire visiter les lieux et de me restituer une clef pour ce faire, ainsi que stipulé dans le contrat de location ?

Par **Lag0**, le **28/12/2012** à **15:39**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le problème, c'est que le bail n'existe plus, difficile donc de s'appuyer sur ses clauses...

Par **lacloche**, le **28/12/2012** à **18:00**

Nous sommes vraiment dans un état de droit ! (c'est un tantinet ironique bien sûr).
merci à tous pour vos réponses et bonne année.

Par **Marion2**, le **28/12/2012** à **18:20**

Bonne année à vous également, en souhaitant que vous arriviez à résoudre ce pénible problème assez rapidement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés