



Location non libérée à la fin du bail

Par **Ivs**, le **24/11/2008** à **15:21**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement non meublé, mon bail se termine en mars 2009, le propriétaire souhaite vendre et ne souhaite donc pas prolonger le bail.

J'ai reçu la demande de congé, tout a été fait dans les règles et je dois donc libérer l'appartement en mars 2009.

Mais mon objectif est de libérer l'appartement au plus tôt en juin 2009 ou au plus tard en aout 2009.

Sachant que je n'ai pas eu l'accord du propriétaire pour rester plus longtemps que prévu, qu'est ce que je risque en ne libérant pas l'appartement comme prévu en mars 2009 ? Mes motifs pour rester plus longtemps que prévu : la crise immobilière et terminer l'année scolaire dans la même école pour mes 2 enfants.

Cordialement

Par **ellaEdanla**, le **24/11/2008** à **15:26**

Bonjour,

si vous ne libérez pas les lieux dans les délais prévus, votre propriétaire sera en droit d'entamer une procédure d'expulsion à votre encontre frais à votre charge.

Vous serez assigné devant le Tribunal d'Instance puis un huissier sera chargé de procéder à

votre expulsion si le Tribunal l'ordonne.

Je reste à votre disposition pour tout autre renseignement.

Cordialement.

Par **Ivs**, le **24/11/2008** à **16:08**

Comme indiqué dans mon premier message, je compte libérer l'appartement entre 3 et 5 mois après la fin du bail.

Le propriétaire aura-t-il le temps d'engager une procédure d'expulsion et que celle-ci soit exécutée ?

Quel est le coût approximatif d'une procédure d'expulsion ?

Par **ellaEdanla**, le **24/11/2008** à **17:47**

Bonsoir,

en 5 mois la procédure d'expulsion ne pourra pas être amenée à son terme mais cela pourra tout de même vous coûter jusqu'à environ 500 € de frais d'huissier.

Mais il ne faut pas omettre que votre propriétaire demandera au Tribunal que vous soyez condamnée au paiement d'indemnités d'occupation, de dommages-et-intérêts pour le retard engendré, des dépens, de l'article 700 ...

Si le congé a été donné en bonne et due forme je ne vois pas comment le tribunal ne ferait pas droit à sa demande.

Il m'est impossible de chiffrer tout ceci mais une chose est sûre cela aura un coût bien plus élevé qu'un déménagement dans le même quartier qui vous permettrait de laisser vos enfants dans la même école ...

Bon courage,

Cordialement.

Par **Ivs**, le **06/12/2008** à **17:15**

Bonjour,

J'ai entendu dire qu'il était possible de rester quelques mois supplémentaires (plus exactement 1 mois par année de location) dans la location même après l'expiration du bail.

Est-ce le cas ?

Cordialement

Par **ellaEdanla**, le **08/12/2008** à **11:54**

Bonjour,

absolument pas. Lisez la Loi du 6 juillet 1989 (facilement consultable sur legifrance) qui s'applique aux baux d'habitation, rien de tel n'y est prévu.

Cordialement.