



Expulsion d'un locataire cas de force majeure

Par **baby3010**, le **12/02/2016** à **11:21**

Bonjour,

Ma situation est un peu particulière,

Il y a un peu plus d'un an nous avons mis notre maison en vente pour un départ vers la vie du cirque.

après plusieurs visites, nous trouvions enfin un couple intéressé avec CDI pour monsieur CDI en cours pour madame. Un véritable "coup de coeur" disaient-ils. Après demande refusée auprès de leur banque (trop tôt), ils réussissent à nous amadouer pour leur louer la maison en attendant (l'affaire de quelques mois). Notre départ ne pouvant pas attendre, nous leur louons donc cette maison sans malheureusement connaître le caractère "vieux" de la location (eh oui, tout n'est pas expliqué dans les clauses du bail!). Ensuite les choses se gâtent, les anges deviennent démons, se font des films disant que nous leurs avons loués cette maison pour une durée de trois ans et qu'il était question de la déduction totale des loyers au terme du bail! Au fur et à mesure du temps nous nous sommes rendu compte que ces personnes n'étaient pas des acheteurs mais tout simplement des "coucou". En effet ils ne paient plus leurs loyers volontairement depuis trois mois malgré une lettre d'huissier, s'approprient mes terres qui ne font pas parties de leur location et se croient au-dessus des lois en ignorant la mise en demeure de mon avocate d'enlever leurs chevaux de mes terres, et en m'agressant sur celles-ci. Malheureusement aujourd'hui, notre situation est devenue précaire: suite à un revirement de situation professionnelle, nous avons été obligés de revenir et ne pouvons pas prétendre récupérer notre maison car nous sommes en plus obligés de leur laisser jusqu'à la fin du bail. Nous nous retrouvons donc dans un tout petit appartement avec nos enfants, pas de meubles, supportant un loyer plus les traites de notre maison et les impôts fonciers qui vont arriver. Je ne sais pas ce que nous allons devenir, les dettes commencent à s'entasser, nous qui avons toujours tant bien que mal, été à jour de toutes nos charges mensuelles.

Ma question est donc la suivante:

N'y a-t-il pas un moyen de récupérer ma maison plus vite au vu des circonstances?

Par **Lag0**, le **12/02/2016** à **11:32**

Bonjour,

Le bailleur ne peut donner congé à son locataire qu'à l'échéance du bail et en respectant le préavis de 6 mois en vide (3 mois en meublé).

Il n'y a aucune dérogation à cette règle...

Par **cocotte1003**, le **12/02/2016** à **12:05**

Bonjour, commencez par leur envoyer leur congé pour reprise du bien à la fin des trois ans. Faites le par huissier car vous ne semblez pas bien connaître les règles immobilières et qu'un congé mal donné avec pas les bons termes et le bail repartira pour trois ans. Essayez de reprendre la situation en mains en envisageant de trouvera un accord amiable pour qu'il parte au plus vite, envisagez un dédommagement financier... la reprise d'un bien est pourtant bien expliqué lors de la rédaction du bail, cordialement