



Expulsion d'un locataire en fin de bail

Par **ss61**, le **29/11/2010** à **17:35**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison actuellement louée. Souhaitant la récupérer pour y loger mon fils, j'ai fait les démarches nécessaires de résiliation par un huissier. Le terme est arrivé, et mon locataire n'a toujours pas quitté les lieux, je pense donc demander à l'huissier d'engager une demande d'expulsion. Je précise que le locataire a refusé plusieurs logements qui lui ont été proposés, et que ma belle-fille va accoucher et qu'ils ont déjà 2 enfants alors que les locataires n'ont aucun enfant à charge. Quels sont les droits en ma faveur qui pourraient m'être favorables ? surtout par rapport à la trêve hivernale.

Merci de vos conseils dans la marche à suivre

Par **Marion2**, le **29/11/2010** à **17:51**

Bonjour,

Avez-vous bien signifié à votre locataire que vous désiriez reprendre votre maison pour y loger votre fils au moins 6 mois avant la fin du bail ?

Par **ss61**, le **29/11/2010** à **17:58**

Oui, j'ai vraiment fait tous dans les temps

Par **Marion2**, le **29/11/2010** à **18:22**

Il ne vous reste plus qu'à saisir rapidement le Tribunal.

Il vous faudra attendre 4 ou 5 mois avant d'obtenir le droit de le faire expulser.

Et puis, il y a la trêve hivernale jusqu'au 15 mars.

Bon courage.

Par **mimi493**, le **29/11/2010** à **22:32**

Pour être sure :

- le congé a bien été REÇU (date sur l'AR et non date de l'envoi ou date de première présentation) 6 mois avant la FIN du bail (et non la date anniversaire) ?

Beaucoup de bailleurs pensent que c'est 6 mois n'importe quand.

- le congé était valide dans sa forme, vous avez indiqué le motif de reprise, que c'était pour votre fille, vous avez mis ses nom, prénom et adresse ?

Beaucoup oublie de mentionner les nom, prénom et adresse du bénéficiaire de la reprise.

- vous êtes bien le propriétaire unique, ce n'est pas une SCI ?

beaucoup de SCI que les gens croient familiale, ne le sont pas et donc ne donne pas droit à la reprise, et le bail est de 6 ans.

Si c'est une SCI familiale, votre fille est un des associés ?

L'attitude du locataire peut être parce qu'il sait que le congé n'est pas valable et qu'il vous laisse vous enfoncer.

Si le congé est bien valable, il faut faire une procédure en référé. Vu l'encombrement des tribunaux, vous aurez de la chance si vous arrivez à récupérer votre logement à la fin de la période hivernale 2012 (j'ai bien écrit 2012 et non 2011)

Par **Marion2**, le **29/11/2010** à **22:41**

mimi,

[citation] le congé a bien été REÇU [/citation]

Le congé a été signifié par huissier.

Par **mimi493**, le **29/11/2010** à **22:51**

Effectivement j'avais zappé ça mais tout vérifie sur la validité du congé, quand même, ça ne mange pas de pain et évite de se retrouver condamné pour procédure abusive.