



## Expulsion du locataires apres préavis?

Par **ashitaka**, le **21/04/2012** à **19:03**

Bonjour, j'aimerais savoir qu'elles sont mes recours si la locataire ne veut pas partir au bout de son préavis de 6 mois de fin de bail des 3 ans? Sachant que celle-i ses mis en surendettement pour non paiement des derniers loyers et que bientôt que si sa continu, c'est moi qui vais être en surendettement par sa faute??

Par **Marion2**, le **21/04/2012** à **19:16**

Bonjour,

C'est vous qui avez demandé à votre locataire de partir ?  
Si oui, pour quelle raison ?

Cdt

Par **ashitaka**, le **21/04/2012** à **19:57**

oui pour raison de vente car je revend mon immeuble et celle -ci fait fuir les futurs acquéreurs pour cause de dégradation et de son gros chien. En sachant que son bail se termine au mois d'octobre, nous sommes passé par huissier pour le recommandé de non reconduction de bail pour cause de vente et donc pour que la locataire parte. Mais si elle décide de rester alors qu'elle doit partir, que puis-je faire malgré avoir fait les démarches nécessaires?

Merci de votre réponse.

Par **Marion2**, le **22/04/2012 à 10:14**

Bonjour,

Lui avez-vous tout d'abord, comme vous en oblige la loi, proposé d'acheter cet appartement et lui en avez-vous indiqué le prix ? Elle est prioritaire.

Elle a deux mois pour vous donner une réponse. Passé ce délai et sans nouvelle de sa part, vous considérez qu'elle n'est pas intéressée par l'achat de cet appartement. Vous pouvez donc le vendre à qui vous le voulez, mais le prix de mise en vente ne doit pas être inférieur à celui que vous avez proposé à votre locataire.

Si ce n'est pas le cas, vous êtes dans votre tort.

De toutes façons, si l'échéance du bail a lieu en Octobre, elle n'est pas obligée de partir avant.

Cdt

Par **ashitaka**, le **22/04/2012 à 14:06**

Re bonjour, toutes les démarches ont été faites . Ce que je voudrai savoir c'est comment puis je faire partir la locataire au bout des 6 mois de préavis si elle ne part pas d'elle même à cette échéance?

Merci de votre réponse.

Par **Marion2**, le **22/04/2012 à 14:23**

La procédure d'expulsion d'un locataire est longue (souvent plusieurs années) et également onéreuse.

Démarche à effectuer pour une expulsion :

- 1/ Il faut résilier le bail (ce que vous avez fait)
- 2/ Le procès. Si le Juge donne raison au bailleur, il rend une décision d'expulsion
- 3/L'expulsion forcée

Ne pas oublier la trêve hivernale pendant laquelle il n'y a pas d'expulsion. Il y a de très fortes chances que dans un an elle soit encore dans votre appartement.

Votre locataire a t'elle un garant ? Si c'est le cas, envoyez lui un courrier recommandé AR pour lui demander de régler les loyers impayés.

Cdt

Par **ashitaka**, le **25/04/2012** à **19:48**

La justice n'a pas le son de ce qu'elle devrait être. Dommage.

Merci pour vos réponses que vous m'avez apporté.

Par **zavin** , le **26/04/2012** à **16:28**

ma famille ont des problèmes locatives , suite aux impayés , pcq ma femme ne travaille plus à cause d'un accident de travail , elle des impayés qu'elle n'arrive pas à surmonter , enfin je suis divorcé avec elle elle m'a demandé d'aider les enfants et j'ai accepté moi , je travaille et je souhaite négocier pour payer le loyer en trois fois pour finir la dette .

c'est pourquoi je vous contacte pour prendre ma défense auprès de la société immobilière . j'attends votre réponse et le montant que vous demandez ( les honoraires )