



Litige congé pour vendre le locataire ne veut pas quitter les lieux

Par **kine06**, le 17/10/2008 à 14:48

Je suis actuellement en litige avec un locataire à qui j'ai donné un congé pour vendre ; j'ai respecté la procédure en lui envoyant par LRAC le prix de vente de mon appartement, ceci pour respecter son droit de préemption, Il vient de me répondre, également par LRAC, qu'il considère le bien trop cher et me fait une proposition avec réserves, presque 100000 euros au dessous de mon prix, soit 35% en moins. Cet appartement est situé à paris dans le 17ème et je me suis basée pour définir le prix de vente du prix au m² du quartier et du prix de vente d'autres biens dans l'immeuble. il est évident que j'ai appliqué la fourchette haute mais je lui ai précisé que si je devais le vendre moins cher, il aurait son droit de préemption à ce moment là. Il se trouve que ce monsieur qui est dans les lieux depuis 9ans et qui paye un loyer dérisoire ne retrouvera pas de bien équivalent pour ce loyer. Je pense qu'il va refuser de quitter les lieux en me mettant au tribunal, ce qui serait un problème dans l'état actuel de l'immobilier parisien qui est en train de baisser. Dans ce cas de figure, que dois-je faire pour qu'il quitte les lieux en fin de bail, comme je le souhaite, car je compte vendre rapidement et au prix. Que dois-je faire s'il ne veut pas quitter les lieux, car dans ce cas, je ne pourrai pas vendre rapidement et cela me pénalisera dans un marché a la baisse. Quels sont mes recours contre lui et quels sont les risques pour lui s'il intente devant les tribunaux une procédure en annulation du congé pour vendre ?

Merci d'avance de vos commentaires et de vos conseils.

Par **ellaEdanla**, le 17/10/2008 à 15:03

Bonjour,

Si à la fin du bail, votre locataire ne quitte pas les lieux, il vous faudra saisir le Tribunal d'Instance d'une demande en validité de congé et expulsion.

Pour cela il vous faudra prendre contact avec un huissier ou un avocat afin de lui faire délivrer une assignation à comparaître.

restant à votre disposition,

Cordialement.

Par **juri15**, le **20/10/2008** à **12:42**

J'ajouterai à la précédente réponse qu'il aurait été avisé de lui notifier son congé par voie d'huissier pour éviter des contestations probables en cas de procédure judiciaire.

Ceci étant, la seule voie sera effectivement l'assignation devant le tribunal d'instance du 17ème pour le mettre dehors s'il ne quitte pas les lieux à la fin du délai qui lui est imparti.

Un conseil : moins vous attendrez pour agir après l'expiration du délai, mieux ce sera, car l'expérience prouve que le temps n'arrange rien dans ce type de dossier.

Cordialement,
Juri15

Par **kine06**, le **20/10/2008** à **13:08**

merci pour tout