



Recuperation habitation en location

Par **ROMANELIE**, le **31/01/2012** à **11:51**

Bonjour,

J'ai actuellement une locataire dans un loyer que je souhaite mettre à la vente. Cette dernière n'a plus de bail depuis l'année dernière, je n'ai pas voulu le renouveler.

La locataire m'interdit l'accès au logement pour des visites, elle ne veut pas le quitter, elle est suivie par une assistante sociale car malade. Elle a un fils qui vit avec elle (13/14 ans).

Je n'arrive pas, même avec l'assistante sociale que j'ai rencontré à plusieurs reprises, à faire partir cette personne.

Actuellement très malade moi-même, je souhaite réorganiser ma vie en fonction de cet évènement soudain.

Cette personne n'est pas à jour de ses loyers (ou du moins du complément) le reste étant versé par la CAF.

Mon avocat me déconseille une procédure qui serait trop longue.

Je ne sais plus quoi faire pour récupérer mon bien et le vendre alors que j'en ai vraiment besoin.

Merci de me conseiller sur la marche à suivre.

Par **cocotte1003**, le **31/01/2012** à **17:59**

Bonjour, il vous reste la solution de vendre le bien "loué" c'est à dire avec son locataire, vous vendrez moins cher (en gros 30 %) puisque votre avocat vous déconseille la procédure d'expulsion, quelle solution vous propose -t- il ? cordialement

Par **cassian**, le **05/02/2012** à **07:55**

sauf erreur, faute de congé, le bail s'est renouvelé par tacite reconduction

Par **Marion2**, le **05/02/2012** à **12:08**

C'est exact cassian et il fallait que la propriétaire fasse un courrier recommandé AR 6 mois minimum avant la fin du bail en informant le locataire de la vente et en lui proposant un prix (le locataire a préemption sur la vente).

Donc si le bail n'a pas été renouvelé en 2011, il faudra envoyer à cette locataire le courrier recommandé AR minimum 6 mois avant la fin du bail en 2014.

Par **ROMANELIE**, le **06/02/2012** à **10:55**

La lettre recommandée a bien été envoyée l'année dernière (échéance bail 2011) et dans les temps requis, à savoir 6 mois avant, déposée par huissier. Détail que je n'avais pas indiqué dans ma question précédente. Malgré ce, je pense être désormais obligée d'attendre la date du 15.03.2012 (date requise pour les expulsions). Puis-je donc mettre en vente, sachant qu'elle ne laisse pas visiter et suis-je dans mon bon droit ?

Par **Marion2**, le **06/02/2012** à **11:54**

Bonjour,

Vous avez envoyé un recommandé AR pour la vente de votre maison, mais avez-vous indiqué à votre locataire dans ce courrier recommandé un prix de vente (puisqu'elle a droit de préemption ?). Si vous ne l'avez pas fait, votre demande de congé est nulle.

Pour faire une nouvelle demande de congé, il faudra attendre 6 mois avant l'échéance du bail en 2014.

Si vous souhaitez expulser votre locataire, de plus en plus, pour non paiement des loyers, cette procédure va être très longue.

Cdt