



Refus de faire les visites par les locataires

Par **natou b 34**, le **26/07/2008** à **04:06**

Bonjour,

Je suis en litige avec mes locataires qui refusent de faire les visites pour la vente de l'immeuble qu'ils occupent.

J'ai été surprise puisque c'est mon fil qui habite avec sa petite amie et ne paient pas de loyer donc ne veulent pas que le logement soit vendu!

Aussi je leur ai signalé la vente par courrier RAR (proposition d'acheter le logement dans le délai de 6mois)

Mais comme ils s'opposent aux visites je n'ai aucune chance de pouvoir vendre!!

Comment puis je les obliger à laisser les agence faire les visites?

Par **benji46**, le **26/07/2008** à **11:28**

bonjour

faites par ex une injonction de faire pres la juridiction de proximité
puis faites signifier par huissier l'ordonnance

bien cordialement benji 46

Par **superve**, le **26/07/2008** à **11:35**

Bonjour,

quelques questions préalables :

- quand a été conclu le bail ? (s'il n'y a pas de bail, quand sont ils entrés dans les lieux ?)
- est ce un logement meublé ?
- est ce la résidence principale de vos locataires ?
- a quelle date avez vous envoyé la LRAR ?
- quelles metions avez vous mises dans votre congé ?

En effet, si le logement n'est pas meublé, que c'est leur résidence principale, votre bail est soumis aux exigences de la loi de 89, aussi votre congé doit il respecter les délais (6 mois avant l'expiration du bail, en tenant compte des renouvellements) et formes (metons obligatoires) prévus pour être valable.

S'il est parfaitement valable, vous pourrez alors soit attendre l'expiration du congé pour expulser vos locataires, puis vendre votre immeuble soit ne pas attendre et les assigner afin qu'ils soient condamnés à laisser faire les visites, sous astreinte ou faire une procéure 'injontion de faire comme l'a dit benji46

Le problème est que, si vos locataires sont de mauvaise foi et ne souhaitent pas partir, une fois l'immeuble vendu, vous risquez de devoir payer les frais relatifs à leur expulsion (1500€ que vous pourrez récupérer si vos locataires sont solvables) et justifier de leur maintien dans les lieux auprès du nouveau propriétaire...

Un huissier de justice sera en mesure de vous aider à gérer ce problème.

Je reste à votre diposition.