



Signification de congé pour vente

Par **patoutz**, le **16/02/2011** à **08:17**

Bonjour,

j'ai donné congé pour vente à mon locataire, dans les délais. Celui-ci m'a informé de son désir d'acheter le logement qu'il occupe, nous avons convenu d'un prix, Mais il n'est pas venu au RDV chez le notaire pour la signature de la promesse de vente.

Nous avons renégocié le prix, repris RDV le 5 novembre auprès de notaire , mais il ne s'est toujours pas présenté au RDV.

Depuis je suis sans nouvelle de lui.

Son bail se terminait début Septembre 2010.

Je précise que j'habite, pour raison professionnelles, à l'étranger

Il est évident, qu'il n'achètera pas le bien.

Seulement il est toujours dans les lieux, ce qui est un frein pour la vente selon les agences immobilière, et aussi pour moi car j'aimerais effectuer quelques travaux de rénovation.

En prévision d'une éventuelle expulsion, je lui ai signifié par recommandé début Février 2011, de quitter les lieux rapidement pour la fin du mois.

J'ai attendu Février pour cause de trêve hivernale

J'ajouterai que les paiements des indemnités d'occupations ne sont pas à jour. Et que le locataire payait souvent ses loyers en retard. Parfois jusqu'à 3 mois de retards. Aujourd'hui il me doit 2 mois de loyers.

J'ai plusieurs questions:

- 1) qui dois-je contacter pour une expulsion?
- 2) Comment cela va-t-il se passer?
- 3) Qui doit payer les frais?
- 4) Si c'est moi, y-a-t-il un recours pour récupérer les frais?

Merci de vos précieux conseils.
Cordialement
Patoutz

Par **fabienne034**, le **16/02/2011 à 08:54**

bonjour

il faut saisir un avocat pour faire la procédure mais j'attire votre attention que le locataire pourrait se défendre certainement avec succès pour dire que le congé n'a pas respecter les formes légales

pour tout savoir sur le congé

<http://www.fbbs.net/lettreslocatairesproprietaires.htm>

Par **mimi493**, le **16/02/2011 à 17:18**

[citation]J'ajouterai que les paiements des indemnités d'occupations ne sont pas à jour. Et que le locataire payait souvent ses loyers en retard. Parfois jusqu'à 3 mois de retards. Aujourd'hui il me doit 2 mois de loyers. [/citation]

Pour les indemnités d'occupation payées depuis la fin du bail, vous avez délivré des quittances de loyer ?

Par **patoutz**, le **16/02/2011 à 19:05**

Bonjour,

Pour Fabienne,

J'ai informé les locataires dans les délais, soit 6 mois avant la fin du bail...(recommandé AR, avec toutes les formes et l'extrait du code qui s'y réfère), et depuis début Février je lui ai demandé de quitter les lieux, par recommandé également . Merci de votre aide

Pour Mimi

Non c'est une agence qui s'occupe d'encaisser les loyers et de fournir les quittances, qui sont désormais "indemnités d'occupation" depuis la fin du bail.. Merci de votre aide

Patoutz