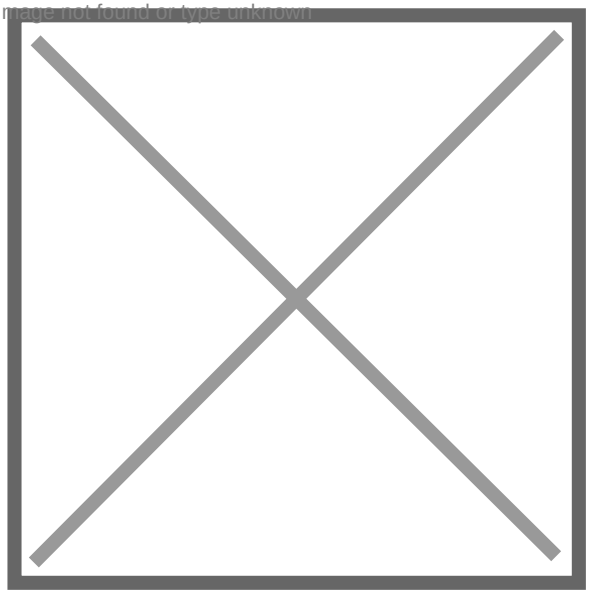
Image not found or type unknown



Achat avec locataires-non paiement des loyers

Par **cigale326**, le **08/11/2010** à **22:46**

Bonjour,

je viens d'acheter une maison avec des locataires. leur fin de bail est le 15 juillet, je dois donc leur envoyer la résiliation du bail (car je veux récupérer le bien pour y habiter), 6 mois avant cette date.
Mais ces deux locataires (colocataires) ont des problèmes financiers qui me font peur: actuellement tous deux au chômage.
- En cas d'impayés, puis je demander le paiement à un des parents qui s'est porté caution?
- Est ce à moi de les reloger à la fin du bail? (ou à l'action sociale)?
- En cas de procédure (loyers impayés et non départ à la fin du bail) combien de temps faut il compter pour une expulsion? Et quelle est la procédure?

Merci par avance pour vos réponses

Par **mimi493**, le **08/11/2010** à **23:29**

Vous n'avez pas à reloger, sauf si ce sont des personnes de plus de 70 ans avec de petits moyens.

Le préavis de 6 mois est à partir de la réception de la LRAR (donc s'ils ne vont pas chercher le recommandé, le congé n'est pas donné). Envoyez-le dès maintenant en y mettant les

formes légales.

Ils doivent toucher des aides au logement, demandez à la CAF de toucher directement l'aide au logement.

En cas d'impayés, vous pouvez commencer par une LRAR à la caution mais très vite très vite, en cas de non réponse, vous devrez faire un commandement de payer par huissier (un par locataire, un par caution)

La durée des procédures varient de l'encombrement des tribunaux (un simple référé peut prendre 6 mois), de la décision du juge (qui peut accorder des délais), de la volonté du Préfet de vous accorder ou non le concours de la force publique. ça peut aller vite, ça peut prendre des années.

Donc si vous êtes locataire, évitez de donner votre congé avant que les locataires soient partis.

J'espère que le vendeur vous a donné l'état des lieux, le dépot de garantie, et le bail. S'il y a des charges, pensez à les régulariser.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés