



Location immobilière et expulsion

Par **jahangir605**, le **30/06/2010** à **00:39**

Bonjour,
Bonsoir

Je suis nouveau ici et j'espère utiliser le site de la bonne façon.

J'ai mis ma maison en location en juillet 2009.

Elle est louée a un couple non marié.

Le bail est de 3 ans.

Le loyer de la maison était fixé a 1250€/mois mais nous avons préféré louer la maison a 850€/mois avec une clause de travaux à réaliser par les locataires sur 3 ans. Ils ont fait le choix de faire tous les travaux immédiatement.

En décembre 2009 le Monsieur a quitté sa conjointe et ils m'ont tous les deux demandé de choisir lequel des deux devait garder la maison.

Je leur ai expliqué que je n'avais pas a choisir et qu'il fallait faire une rupture de bail conjointement. Ils n'ont rien fait, Monsieur a quitté la maison et madame est restée.

A ce moment là je faisait des démarches avec mon épouse pour acheter une autre maison. Nous avons obtenu un accord de prêt d'une banque mais essuyés 25 refus d'assurance de prêt car je suis en longue maladie.
Je n'avais pas prévu cela.

Nous avons donc décidé de vendre la maison occupée par la locataire.

J'ai recherché la loi qui m'autorisait av endre la maison, j'ai écrit aux deux locataires(vu que officiellement le bail est toujours aux deux noms) pour leurs signifier qu'ils avaient deux mois pour manifester leur souhait d'acheter ou non la maison, et qu'a défaut il devraient quitter le

logement au bout de six moi.

Je pense que je n'avais pas bien compris la loi, qu'ils ne partiraient qu'a la fin du bail et que je devais vendre la maison louée.

En avril la dame qui occupe le logement m'a demander de lui remplir un document de la CAF pour qu'elle perçoive les APL, je me suis exécuté.

Depuis elle ne paye plus de loyer, elle me doit 2 mois et dans 5 jours elle m'en devra 3. Elle refuse de quitter le logement, s'est installée avec 3 adultes en plus et 6 enfants.

Son ex conjoint est d'accord pour m'aider mais elle refuse de signer une rupture de bail conjointe, elle a fait valoir l'abandon du domicile conjugal au commissariat, du coup l'avocat de Monsieur lui déconseil de pénétrer dans la maison.

Je souhaite récupérer ma maison mais je ne sais pas comment faire, j'ai fait appel a ma protection juridique le 13 juin, ils n'ont pas encore envoyé de mise en demeure.

Je suis prêt a ne pas avoir l'argent qu'elle me doit si je récupère ma maison afin de la vendre car suis du coup obligé de louer pour me loger.

Si quelqu'un a une idée pour dépêtrer cette histoire, je n'en peux plus.

Merci d'avance

Gael

Par **fabienne034**, le **30/06/2010** à **08:01**

bonjour,

vous attendez la fin du bail pour récupérer la maison,

pour tout savoir sur le bail:

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

il fait alors signer un congé pour vente:

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

Par **jahangir605**, le **30/06/2010** à **11:16**

Merci pour votre réponse mais je crois que vous n'avez pas tout lu

Je ne perçois plus aucun loyer

la fin du bail est en 2012

Et moi j'ai des difficultés a me loger