



Expulser un locataire qui ne paie pas pour le louer à sa fille

Par **florinemazzola**, le **29/07/2008** à **14:40**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement qui est en location et cela fait 3 mois que la locataire ne paie plus et j'ai besoin de mon appartement pour ma fille.

Y-a-t-il une solution pour que ma fille récupère cette appartement rapidement ?

Merci d'avance

Par **superve**, le **29/07/2008** à **15:24**

Bonjour,

Du fait que le locataire ne paie plus, cela va grandement faciliter votre problème, si je puis dire.

Je vous invite à lancer à son encontre une procédure d'expulsion (toute simple) et une fois expulsé, vous pourrez disposer du logement comme vous l'entendez. (si vous souhaitez faire une reprise du logement pour votre fille, il vous faudrait lui donner congé, six mois avant la fin du bail...)

Pour cela, muni de votre bail, rendez vous chez un huissier de justice compétent sur le lieu du

domicile de votre débiteur.

Voici en quelques mots le déroulé de la procédure :

commandement de payer les loyers

délai de deux mois pour régulariser les arriérés ET les loyers en cours

assignation devant le juge d'instance

2 mois

Audience

environ 10 jours

Signification du jugement et commandement de quitter les lieux

2 mois

PV d'expulsion ou, de tentative d'expulsion

Réquisition de force publique au préfet...

(enquêtes sociales etc durées variables entre 15j et 1 mois, parfois plus selon les régions)

octroi de la force publique (ou refus, en ce cas vous pouvez demander une indemnisation et le préfet régularisera les loyers en cours jusqu'à ce qu'il décide de vous accorder le concours de la force publique)

Expulsion

A chaque étape, de nombreux locataires quittent les lieux ou régularisent la situation, vous avez donc espoir que l'affaire se régularise très vite.

Si après le premier commandement, votre locataire régularise son retard et les encours, il ne sera plus expulsable.

De même, lors de l'audience, il peut demander la suspension de la clause résolutoire et des délais de paiement. A l'appréciation du juge...

A défaut, si votre locataire est de mauvaise foi, la procédure coûte environ 1500 €, les frais sont à sa charge mais c'est à vous d'en faire l'avance et vous pourrez récupérer ces frais sur votre locataire par la suite... s'il est solvable.

Le ministère d'avocat n'est pas obligatoire devant le TI mais un avocat saura vous conseiller et prendre toutes les dispositions qui s'imposent.

La procédure est, comme vous l'avez vu, très longue et votre locataire, s'il ne part pas de son plein gré, ne sera pas expulsable avant l'été prochain.

Je reste à votre disposition.

Bien cordialement.