



Impaye locataire resiliation bail deces du conjoint

Par **enstase**, le **06/09/2011** à **13:44**

Bonjour,

Je pense résilier le bail suite au décès de mon mari mon locataire me doit la somme de 3900€ qu'elle est le temps imparti pour résilier

merci

Salutations cordiales

PM BERLEM

Par **cocotte1003**, le **06/09/2011** à **13:59**

Bonjour, il faudrait un peu plus de précision pour vous conseiller. A l'heure actuelle qui est propriétaire du bien, êtes-vous usufruitière, souhaitez-vous habiter ou vendre, ou relouer cet appartement, voulez-vous récupérer les impayés, cordialement

Par **mimi493**, le **06/09/2011** à **14:03**

La résiliation pour impayés exige d'envoyer un commandement de payer par huissier puis attendre deux mois. Si le locataire ne paye pas, il faut l'assigner en justice (si, évidemment, vous avez des droits sur ce logement, la succession est close ?)

Par **enstase**, le **06/09/2011 à 16:05**

Rebonjour

Merci de votre réponse
Mon mari était propriétaire de cet appartement
je suis usufruitière
je pense vendre et récupérer les loyers impayés

Salutations cordiales
PM BERLEM

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 16:07**

Quelle est la date de signature du bail ?
Location vide ou meublée ?
Le bailleur était votre époux ou une SCI ?
Pourquoi votre époux n'a rien fait concernant les loyers impayés ?

Par **cocotte1003**, le **06/09/2011 à 18:33**

Bonjourr, vous pouvez résilier un bail non meublé par période de 3 ans en vous y prenant au minimum 6 mois à l'avance (exemple à deux ans et demi, il vous faut avoir envoyer votre résiliation). Vous pourrez ainsi vendre le logement vide de tout locataire.Pour lui envoyer son congé, le plus simple c'est d'envoyer un huissier ou dedans il sera inséréé une proposition de vente au prix que vous aurez au préalable établi et que le locataire devra refuser puisqu'il est prioritaire à l'achat Sinon vous avez la possibilité de vendre avec le locataire donc pas besoin d'huissier pour cela mais le prix de vente sera minoré. Pour récupérer les loyers impayés, suivez les directives de Mimi 493, il n'y a pas d'autre solution, cordialement

Par **mimi493**, le **06/09/2011 à 20:06**

[citation]période de 3 ans[/citation] si le bail est de 3 ans