



Comment expulser un occupant à titre gratuit

Par **LOUFLOOC**, le **03/01/2008 à 14:14**

je vais signer un compromis de vente pour ma propriété dans le Lubéron. Elle est occupée à titre gratuit depuis 17 ans par un bucheron espagnol (pas de bail, pas de contrat, aucun papier officiel); toutes les factures EDF, TELECOM...sont à mon nom et payées par moi. Il refuse catégoriquement de quitter les lieux bien qu'on lui propose un peu d'argent pour se loger ailleurs; il est même menaçant. Comment faire pour l'obliger à partir?

Par **Jurigaby**, le **03/01/2008 à 21:45**

Bonjour.
Il vous faut lancer une procédure d'expulsion.
je vous conseille de prendre un avocat puisque ce dernier est obligatoire pour lancer une telle procédure (me semble t'il).
En attendant, envoyer une lettre de mise en demeure de quitter le domicile à la personne qui occupe les lieux.

Par **Gardes**, le **09/01/2008 à 23:10**

Envoyer une recommandée demandant de quitter les lieux sans délai est un minimum. Ensuite s'il ne bouge pas, le propriétaire peut saisir une juridiction. Il n'est pas toujours nécessaire de prendre un avocat. Ainsi vous pouvez saisir le TGI (Tribunal de Grande Instance) du secteur mais en référé. Pensez à demander -constatation qu'il est occupant sans titre; -l'expulsion sous astreinte de 100E par jour de retard; le versement d'une indemnité d'occupation;

Par **jeanpierre83**, le **11/01/2008** à **13:04**

D'un point de vue pratique, si la personne est sans ressource, les frais d'astreintes ne le gêneront pas mais si vous suspendez l'électricité, l'eau et le reste, peut-être que son départ sera précipité!

Par **Gardes**, le **14/01/2008** à **06:56**

Il faut effectivement arrêter de payer l'eau et l'électricité ils couperont, ou même leur demander de couper. C'est pas toujours évident et souvent discuter n'amène rien. Il est important de sauvegarder vos droits et que vous adressiez une recommandée avec ar (ou par un huissier présenter une sommation d'avoir à quitter sans délai les lieux), ceci pour marquer vos intentions pour l'avenir. Car sans cela vous serez considéré comme ayant accepté la situation. Si l'occupant des lieux est agressif ne faites pas de sentiments. Et puis cet acte sera le point de départ des effets juridiques et financiers. Par exemple si un jugement d'expulsion a lieu dans 2 ans et qu'il y a appel ce qui peut mener à 5 ans si cela va en cassation, l'effet sera rétroactif. Il est important que l'occupant n'ait pas de bail, ne vous ait jamais versé de loyer. Une possibilité plus rapide d'expulsion existe avec le référé (à demander au Tribunal de Grande Instance, pas besoin d'avocat). Ne le faites qu'après avoir demandé par recommandée ou huissier de partir.