



Problème de paiement de loyer d'un locataire

Par **crikoute**, le **07/02/2010** à **21:23**

Bonsoir,
Je suis propriétaire d'une maison que je loue donc à un locataire.
Ce dernier à la date d'aujourd'hui me doit des arriérés sur des loyers qu'il n'avait pas payés.
La location étant gérée par une agence, elle a remis mon dossier au service contentieux qui a établi un échelonnement des arriérés. Mais le locataire n'en tient pas compte puisqu'il paie le loyer sans les arriérés.
Aujourd'hui cette situation n'est plus gérable pour moi financièrement. Ai-je le droit de demander au locataire de quitter les lieux dans les 6 mois afin de mettre ma maison en vente. Le bail actuel arrivant à son terme en décembre 2012.
Merci pour vos réponses

Par **Marion2**, le **09/02/2010** à **23:11**

Bonsoir,
Trois solutions s'offrent à vous :
1/ Vous ne pouvez pas demander à votre locataire de quitter le logement, alors que la fin du bail est en Décembre 2012. Vous devrez lui faire parvenir votre intention de vendre, en courrier recommandé AR, 6 mois avant la fin du bail et lui proposer l'achat de ce logement puisqu'il est prioritaire.
2/ Vous pouvez vendre maintenant ce logement, mais vous vous trouvez dans l'obligation de laisser votre locataire dans les lieux, ce qui fera baisser de façon significative le prix de vente.
3/ Vous engagez une procédure d'expulsion à l'encontre de votre locataire pour les impayés de loyers (procédure assez longue et coûteuse).
Bon courage.