



Comment se débarrasser d'un locataire "dangereux"

Par **thierdu13**, le **12/07/2011** à **21:58**

Bonjour,
J'aimerais que quelqu'un m'aide. J'ai ma locataire qui est alcoolique, elle devient dangereuse je pense car elle pourrait oublier le gaz ou ... et mettre le feu, elle boit jusqu'à tomber par terre et ne se rend compte de plus rien, je commence à ne plus être tranquille avec cette locataire. Elle s'enferme chez elle et ne fait pas de bruit, donc pas de tapages nocturnes. Elle n'a pas d'argent mais c'est sa soeur qui paie le loyer et de ce côté là c'est tranquille. Je ne souhaite plus que cette personne reste dans les lieux... les voisins aussi ne sont pas très rassurés... Merci pour vos réponses
thierry.hulet@live.fr

Par **corimaa**, le **13/07/2011** à **00:33**

Bonsoir, à partir du moment où elle ne dérange personne par des nuisances sonores, que le loyer est bien payé, vous n'avez aucune raison "valable" de résilier le bail, même si je comprend bien votre inquiétude. Il va falloir attendre la fin de son bail avec comme raison la vente de cet appartement ou la location à une personne de votre famille.

Par **mimi493**, le **13/07/2011** à **02:27**

[citation]Il va falloir attendre la fin de son bail avec comme raison la vente de cet appartement
[/citation] et réellement vendre
[citation]ou la location à une personne de votre famille.
[/citation] ce qui serait totalement illégal

Par **corimaa**, le **13/07/2011 à 10:55**

[citation]et réellement vendre [/citation]
Ben oui ! Je ne conseillais pas de faire semblant :)
[citation]ce qui serait totalement illégal[/citation]
J'ai du rater un truc, on ne peut pas reprendre pour louer à l'un de ses enfants par exemple ?

Par **thierdu13**, le **13/07/2011 à 11:21**

merci pour vos réponses.
Quand on vend le bien, le préavis est de combien de temps pour le locataire??? Faut-il attendre la fin du bail ?

Par **corimaa**, le **13/07/2011 à 11:27**

Bonjour, soit vous vendez le bien déjà occupé et vous n'êtes pas obligé d'attendre la fin du bail mais vous perdez environ 20% du prix de vente par rapport à si vendu vide.
Pour vendre il faut que vous envoyez le préavis de fin de bail au moins 6 mois avant la fin du bail et surtout n'oubliez pas son droit de préemption sur la vente, donc lui faire une proposition d'achat.
Quand je vous dis "au moins" 6 mois avant la fin du bail, prenez du large car si elle ne tient pas sur ses jambes, elle risque de mettre du temps pour aller chercher le recommandé et la date du préavis de bail commence à la date où le recommandé a été réceptionné par elle. Et vous risqueriez de repartir sur un bail de 3 ans