



Fin de bail et refus de quitter les lieux

Par **thfv**, le **14/09/2011 à 07:14**

Bonjour,
Mon locataire a son bail qui se termine fin septembre et ne veut pas quitter les lieux. Il ne paye pas depuis fin décembre date à laquelle je lui ai signifié dans les règles la non reconduction du bail.
Ma question : Puis-je faire changer les serrures pour l'empêcher de rentrer chez moi et garder tous ses biens en attente du règlement des impayés. rnje compte faire les choses avec un serrurier et en présence d'un huissier.
Suis-je dans mon droit ? je souhaite vendre la maison et il est hors de question qu'elle soit habitée par un squatter.
Merci de votre aide

Par **edith1034**, le **14/09/2011 à 07:48**

Apparemment vous êtes dans le cadre d'une location vide
Il faut donc faire la procédure de reprise de logement, il vous faut un titre puis faire un commandement de quitter les lieux sous un délai de deux mois.
Ensuite obtenir une ordonnance du jex qui autorise la force publique
parallèlement au titre votre huissier devra avertir le préfet pour le relogement dans le cadre de la loi dite dalor
vous en avez facilement pour une bonne année excepté la trêve d'hivers
pour tout savoir sur le bail
<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **thfv**, le **14/09/2011 à 08:14**

et si je l'expulse moi-même et change les serrures, il ne pourra plus rentrer dans la maison et je pourrais récupérer mon bien????

Par **edith1034**, le **14/09/2011** à **09:53**

OUI mais pas longtemps car le locataire pourra légalement vous poursuivre pour violation de domicile
je suis désolée de la réponse que je suis obligée de vous faire

Par **thfv**, le **14/09/2011** à **10:08**

MERCI DE VOTRE REPONSE QUI NE ME CONVIENT PAS

Par **thfv**, le **14/09/2011** à **11:07**

dernier petit conseil
puis-je leur faire couper l'arrivée d'eau et d'électricité?
les compteurs sont à moi normalement

Par **chris_idv**, le **14/09/2011** à **13:40**

Bonjour,
[citation]puis-je leur faire couper l'arrivée d'eau et d'électricité? [/citation]
Si les abonnements sont à votre nom la réponse est oui.
Si les abonnements sont au nom du locataire la réponse est non.
Cordialement,

Par **mimi493**, le **14/09/2011** à **15:05**

[citation]et si je l'expulse moi-même et change les serrures, il ne pourra plus rentrer dans la maison et je pourrais récupérer mon bien???? [/citation] non seulement, il aura le droit d'y entrer, mais en plus, vous serez poursuivi au pénal pour violation de domicile et voie de fait (+ vol avec effraction si vous touchez à ses affaires)
Commencez par vérifier que votre congé est valide

Par **thfv**, le **14/09/2011** à **15:09**

le congé est valide, signifié par huissier il y a 9 mois.
Tout a été fait dans les règles et je l'avais même averti oralement en juillet 2010. Je pense qu'il y a de la mauvaise volonté d'autant plus que ce sont deux fonctionnaires qui travaillent et qui touchent 3 fois le montant du loyer

Par **mimi493**, le **14/09/2011 à 15:12**

Vous savez, on voit couramment, des gens pensant avoir fait un congé valide, et après examen, il ne l'est pas (même envoyé par huissier)rnDe toute façon, on n'est pas le 1er octobre (date de signature du bail), donc vous ne pouvez rien faire, pour l'instant, pour la sortie des lieuxrn[citation]Il ne paye pas depuis fin décembre date à laquelle je lui ai signifié dans les règles la non reconduction du bail. [/citation] et depuis, vous n'avez rien fait pour le règlement des loyers ???

Par **thfv**, le **14/09/2011 à 15:17**

une audience est prévu au tribunal le 22/09 pour le non paiement des loyers. Il est prévu de rajouter le refus de quitter les lieux pour cette audience mais ma crainte quelque soit le jugement c'est que ce locataire indélicat reste jusqu'à la fin de la trêve hivernale alors que la maison est en vente

Par **mimi493**, le **14/09/2011 à 16:09**

[citation]Il est prévu de rajouter le refus de quitter les lieux pour cette audience [/citation] mais vous ne pouvez pas arguer du refus de quitter les lieux, si le bail se finit fin septembre. Le locataire a le droit de rester jusqu'à la fin du bail

Par **pat16**, le **15/09/2011 à 13:26**

bonjour,j'ai besoin de conseil urgent je pense..je suis locataire d'une maison dont je n'ais eu que des déboires,apres un controle sanitaire ,le logement est déclaré non conforme au règlement départemental sanitaire,sur une échelle de 4 il est classé à 3!!il a en lettre recommandé(il y a six mois) demandé de quitter le logement pour que son fils y habite ,seulement je ne trouve rien!!à un prix raisonnable j'ai 58 ans et bien sur des meubles..je suis malheureusement depuis trois ans au rsa(du au manque de travail et mon age.rnl'erreur que j'ai commise depuis 4 mois je ne règle plus le loyer..et ce matin je reçois un acte de huissier me demandant de régler ma dette,mon bail est valable encore deux ans ,mais il veut reprendre ce logement pour son fils,et surtout que je le règle..puis je encore faire revenir le control sanitaire??afin de justifier le non règlement du loyer(quoi que je sais je n'avais pas le droit)comment doit je procéder???à ce jour ..je pense que cela lui aurait couté bien plus chère si j'avais signalé au service sanitaire que les travaux n'avaient pas été fait.merci beaucoup de votre réponse.

Par **cocotte1003**, le **15/09/2011 à 18:30**

Bonjour, commencez par aller voir une assistante sociale pour faire une demande de logement social. Tant que le logement n'est pas déclaré insalubre, vous devez payer votre loyer, régularisez immédiatement la situation avant que votre bailleur demande votre expulsion ce qui vous coutera en plus des frais de procédure. pour ce qui est de sa demande de quitter les lieux, elle doit être faite selon des critères très stricts au moins 6 mois avant la fin d'une période de trois ans à dater de la signature du bail. Commencez par vérifier la validité de son congé et tentez de reprendre des relations cordiales avec votre bailleur afin de régulariser au mieux vos intérêts à tous les 2, cordialement

Par **pat16**, le **15/09/2011** à **19:46**

merci pour m'avoir répondu..j'ai déjà fait une demande de logement..il y a maintenant 6 mois..l'assistance sociale a insisté auprès des hlm..j'attends la réponse .j'espère ne pas avoir à refaire le dossier car à l'heure actuelle je ne peux plus justifier que je paie mon loyer..et pour les hlm il faut être à jour et je ne dispose pas de cette somme cela m'a permis de régulariser mon compte en banque..car bien sûr difficulté aussi,j'avais à redonner 160 euros pour le loyer sur un rsa de 410 euros(la caf donnait 240 euros)avec mes factures edf,chauffage ,assurance ..j'étais acculé..en ce qui concerne le bail il terminait en janvier 2011 mais comme il n'a pas dénoncé le bail(je payais)il est donc reconductible.ce tantôt je lui ai expliqué en recommandé en ar.la danger que j'encourais avec cette histoire électrique et le reste..mais je lui ai proposé de s'arranger à l'amiable dans notre intérêt..j'attends sa réponse.pour l'instant je ne sais comment je vais faire..et je n'ai pas les moyens de payer un constat de huissier.à moins qu'il existe des huissiers ,comme des avocats gratuits..je ne peux même plus utiliser mes toilettes!!!les murs des chambres sont moisis..et l'hiver dernier j'ai fait une bronchite astmatiforme avec l'humidité.je mettais des seaux dans la maison car la toiture était à refaire..les murs regorgent d'eau..ect..rnrncordialement. et merci

Par **cocotte1003**, le **15/09/2011** à **19:53**

Rebonjour, allez dans votre mairie qui vous indiquera les démarches à suivre pour vous mettre en rapport avec le service d'hygiène qui interviendra pour constater l'insalubrité du logement. Vous n'avez pas besoin de constat d'huissier payant. reprenez contact très régulièrement avec votre assistante sociale très régulièrement surtout si vous obtenez un certificat d'insalubrité, cordialement

Par **pat16**, le **15/09/2011** à **21:49**

merci beaucoup pour ces conseils..je vais voir avec ma mairie..et bien sûr je contacte l'assistance sociale..je vous tiens au courant.rnrncordialement.

Par **cerise**, le **24/09/2012** à **18:19**

Bonjourrrrrpouvez vous me dire comment s'est soldé votre problème ?rncar j'ai le même soucrrrle locataire ne paie plus depuis plusieurs moisrrrle bail est arrivé à échéance depuis le 14 aoutrrril avait reçu la signification depuis novembre 2011rrrrnmerci de votre réponse

Par **thfv**, le **25/09/2012 à 07:23**

Bonjour,rrJ'ai cassé les barillets pour l'empecher de rentrer. La police est arrivée. J'avais tort mais il n'ont pas voulu m'emmener. Le plus important le squatter a eu très peur et est parti 8 jours aprèsrrMalheureusement pour faire respecter ses droits et vu la lenteur des procédures, il faut se prendre en charge soit même quitte à se mettre hors la loi.

Par **vic20000**, le **28/10/2012 à 10:41**

Bonjour, rnje vous explique ma situation car j'ai besoin d'un conseil.rnj'ai des locataires qui ne veulent pas payer leur consommation d'eau .rnLeur consommation est contrôlé par un compteur divisionnaire mais le compteur principal est a mon nom .rnPuis je leur couper l'eau ? Qu'est ce que j'encours . rnmerci de votre réponse

Par **cocotte1003**, le **28/10/2012 à 12:59**

Bonjour, pour qu'un appartement soit salubre, il faut qu'il est l'eau. avez vous bien noté dan le bail que l'eau faisait parties des charges à régler par le locataire ? cordialement

Par **vic20000**, le **28/10/2012 à 14:26**

BONJOUR ,j'ai installé le compteur d'eau sur ma cave pour les locataires qui sont d'accord mais ils ne veulent pas payer leur consommation.

Par **paulinepauline**, le **25/04/2016 à 10:59**

bonjour à tous , rnje vous explique , j'ai acheté un appartement occupérrn (30% moins cher) mais arrivant à la fin du bail le locataire ne veut pas partir :(rnje suis réduit à habiter dans un cagibi avec un loyer exorbitant puis je comme le stipule la loi augmenter non plus le loyer puisqu'il n'est plus en location , mais une "taxe" s'élevant à + de 30% en + de l'ancien montant du loyer? Cela me permettrait (non pas totalement) de me loger MOI MEME correctement?rrrrnmerci d'avance pour vos réponses[smile4]

Par **Lag0**, le **25/04/2016** à **11:03**

Bonjour,
Ce dont vous parlez n'est pas une "taxe" mais des indemnités d'occupation. A voir dans le bail s'il est fait mention de ces indemnités. En général, on les prévoit au double du loyer. Mais si rien n'est prévu, elle sont de la valeur du loyer.

Par **pepette40**, le **20/12/2018** à **17:26**

Bonjour,
Après avoir refusé de me laisser faire visiter l'appartement en vue de le relouer rapidement, mon locataire repousse la date de signature de fin du bail qui doit être le 1er janvier.
Quels sont mes droits? A partir de cette date, puis-je faire visiter l'appartement et le relouer sans avoir de signature de fin de bail avec mes anciens locataires?
Merci pour votre réponse.