



Fin de congés les locataires ne portent pas

Par Snoopyxxx

Bonjour

Nous sommes retraités et avons un appartement qui était louer en pinel depuis 9 ans avec les memes locataires retraités aussi.au mois de novembre nous leur avons donné un congés de 6 mois comme prévu par là loi avec une remise des clefs prévu fin mai.Ceux ci ne veulent pas partir un huissier de justice est passé ,à demande aux voisins car ils sont parti à l étranger plusieurs jours personne ne repondait brief ils sont toujours là.Quel est là procedure à suivre merci

Par Isadore

Bonjour,

Les locataires ont donné un motif pour justifier leur refus ? Ils contestent la validité du congé ?

Par Snoopyxxx

Bonjour

Non ils profitent qu'ils sont retraités ,mais nous aussi sommes retraités

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour vous aider il faut plus de précisions :

Veuillez indiquer les dates de

- signature du bail initial et ses renouvellements
- réception de votre congé par le locataire

C'est un logement loué vide sous la loi 89-462 ?

Votre congé était justifié par quel motif ?

Par Snoopyxxx

Bonjour le bail date du 16 juin 2016 appartement louer sous loi pinel engagement 9 ans pour nous et gérer par une agence et même locataire pendant cette période.les locataires sont des retraités,nous sommes aussi des retraités et avons donné congés au mois de novembre soit 6 mois pour vente du bien.les locataires avaient premier choix pour l achat pendant deux mois ils devaient quitter les lieux fin mai car l appartement est en vente par l agence,mais ils ne partent pas et l on se doute qu'ils n'ont pas l'intention de partir.

Par Snoopyxxx

C'était un bail de 3 6 9 ans location vide

Par Snoopyxxx

Réception de la lettre recommandée du congés fin novembre

Par yapasdequoi

Seul un bail commercial est " 3 6 9".

Ce logement est loué pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction selon la loi 89-462.

La date pour le congé semble correcte. Et vous n'avez reçu aucun retour de leur part ?

Vos locataires ont-ils plus de 65 ans ? et vous ?

Par Snoopyxxx

Oui c'est ce que j'ai voulu dire bail de 3 ans reconductible de manière tacite, oui le Mari a plus de 65 ans la femme a 63ans, j'ai moi-même 67ans et ma femme 65ans.

Par Snoopyxxx

L'agence me dit qu'ils n'ont pas l'intention de partir l'huissier de justice a constaté qu'ils étaient là en début de semaine.

Par yapasdequoi

Vu les âges, ce ne sont pas des locataires protégés selon la loi.

La fin du bail est le 16 Juin. Les locataires peuvent rester jusqu'au dernier jour.

Le 17 vous ferez constater par l'huissier s'ils ne sont pas partis. Avant cette date c'est inutile.

Prenez dès à présent rendez-vous avec un avocat... il faudra éventuellement engager une procédure d'expulsion. Votre vente pourrait être () retardée ... 1 à 2 ans peuvent être nécessaires pour faire partir des locataires récalcitrants.

Par Snoopyxxx

Merci pour vos réponses

Par Isadore

Après s'ils touchent une retraite française ils sont solvables.

Plutôt que de recourir à une expulsion directe, il sera possible de les faire condamner à verser une indemnité d'occupation importante (jusqu'à trois fois le loyer).

Et si vous obtenez un jugement permettant une saisie, vous pouvez choisir la ou les méthodes de saisie. Un truc qui n'est généralement pas rentable mais très efficace sur le plan psychologique c'est la saisie des meubles.

Ponctionner la retraite ou les comptes bancaires est plus efficace sur le plan financier.

Bref, les locataires qui ont des revenus saisissables peuvent être menacés de pas mal de manière par un bon avocat.

Par Snoopyxxx

Merci pour vos réponses

Par Snoopyxxx

Pour le mois de juin ils ont déjà réglé à l'agence les indemnités car ils n'ont plus de bail donc ce n'est plus un louer

Par yapasdequoi

Pour rappel : le bail continue jusqu'au 16 juin.

Ce n'est pas votre congé qui donne la fin du bail, c'est la fin des 3 années suite au dernier tacite renouvellement.

Par janus2

car ils n'ont plus de bail donc ce n'est plus un louer

Bonjour,

Ce n'est pas clair, vous dites que le bail date du 16 juin 2016, donc leur bail est valable jusqu'au 15 juin 2025. Pourquoi dites-vous qu'ils n'ont plus de bail ?

Par Snoopyxxx

Rebonjour

Et désolé pour mon erreur le bail a démarré le 1 juin 2016

Par Snoopyxxx

Là l'agence a encaissé les indemnités pour juin car ils n'ont donc plus de bail donc ce n'est plus un louer mais continuent à payer

Par yapasdequoi

Alors depuis le début on a répondu sur la base du 16 juin...

Puisque la date du bail est le 1er juin, il est en effet résilié à ce jour et vous pouvez engager la procédure d'expulsion ceci même si les locataires ont payé pour Juin.

Vérifiez bien que l'agence ne délivre pas une "quittance" mais un "reçu" de cette somme.

Prenez un avocat !

Souvent une agence peut vous recommander un avocat.

Par Snoopyxxx

Merci beaucoup désolé pour l'erreur

Effectivement il n'est plus indiqué loyer mais indemnités

Bon l'huissier est passé pour constater et nous allons entamer une procédure avec un avocat.

Merci encore