



Expulsion d un locataire

Par Oliv2828888

Bonjour.

Je suis à la recherche d aide pour un cas de location qui se passe mal.
J'ai un appartement sur Agde que je loue en meublé depuis un an à une locataire.
Cela fait plus d un mois que je n'ai plus de nouvelles d elle. Elle a changé son numéro de téléphone donc je ne peux la joindre .
J ai juste son mail mais plus de réponses.
elle ne paie plus son loyer bien entendu .
Mon père y est allé de nombreuses fois(plus de 20 fois sur 3 semaines) pour tenter de discuter mais aucune réponse je ne sais même pas si elle y habite encore .
Le nom n'est plus sur la boîte aux lettres .
J'aimerais avoir des renseignements pour l expulser ou avoir des conseils pour récupérer mon appartement svp .
Merci de votre aide précieuse car je ne vois pas de solution.
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous ne pourrez pas l'expulser sans une décision du tribunal.
Commencez par lui adresser un courrier RAR pour réclamer les loyers en retard.
Après 2 mois d'impayés vous préviendrez la CAF.
Puis, si vous pensez vraiment que le logement est abandonné, vous le ferez constater par un commissaire de justice.

A lire
[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272>
[/url]

Par hideo

C'est un commandement d'huissier qu'il faut envoyer ,car la LRAR reviendra avec la mention n'habite pas à l'adresse indiqué ,vu qu'il n'y a plus de nom sur la boite aux lettres..et si le courrier suit ,bien souvent les locataires ne vont pas chercher la lettre ;or c'est la date de réception qui fait courir les délais .L'huissier constatera qu'il n'y a personne et pourra agir sans passer par la case tribunal.[url=<http://https://www.bailfacile.fr/guides/nouvelle-loi-loyers-impayes>]<http://https://www.bailfacile.fr/guides/nouvelle-loi-loyers-impayes>[/url]

Par Nihilscio

Bonjour,

<http://https://www.bailfacile.fr/guides/nouvelle-loi-loyers-impayes>

Ce lien ne fonctionne pas.

Comme il y a suspicion que le logement a été abandonné par le locataire, il faut suivre la procédure mentionnée à l'article 14-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 :
Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné par ses occupants, le bailleur peut mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement.
Cette mise en demeure, faite par acte d'un commissaire de justice, peut être contenue dans un des commandements visés aux articles 7 et 24.

S'il n'a pas été déferé à cette mise en demeure un mois après signification, le commissaire de justice peut procéder, dans les conditions prévues aux articles L. 142-1 et L. 142-2 du code des procédures civiles d'exécution, à la constatation de l'état d'abandon du logement.

Pour établir l'état d'abandon du logement en vue de voir constater par le juge la résiliation du bail, le commissaire de justice dresse un procès-verbal des opérations. Si le logement lui semble abandonné, ce procès-verbal contient un inventaire des biens laissés sur place, avec l'indication qu'ils paraissent ou non avoir valeur marchande.

Le juge qui constate la résiliation du bail autorise, si nécessaire, la vente aux enchères des biens laissés sur place et peut déclarer abandonnés les biens non susceptibles d'être vendus.

Les conditions prévues aux articles L142-1 et L142-2 du code des procédures civiles d'exécution sont : « en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution. ».

Ce n'est pas si simple. A moins qu'il y ait une urgence quelconque il n'est pas certain du tout que les forces de l'ordre prêteront leur concours sans titre exécutoire.

De toute manière un recouvrement des loyers impayés ne pourra se faire qu'en exécution d'un jugement.

Par yapasdequoi

Après seulement 1 mois sans nouvelle ni paiement, il ne faut pas non plus tomber dans le catastrophisme.

Commencez par envoyer un courrier RAR pour réclamer le loyer non payé et vous aviserez selon le résultat.

Si vous êtes vraiment inquiet, envoyez le par huissier.

Mais sachez que pour récupérer un logement avec un locataire récalcitrant peut durer un bon moment ... 2 ans est une bonne moyenne, donc préparez vous.