



Locataire reviens sur son préavis

Par ZAZE

Bonjour mes locataire ont envoyez leurs préavis à l'agence qui a le mandat complet de notre maison, puis il a invoquer un problème familiale pour annulé ce préavis alors que le préavis courait jusque 31 janvier 2023 , nous avons refuser depuis il invoque la trêve hivernale et décide qu'il ne partira que lorsqu'il aura trouver un logement .l'agence par mail me dis qu'elle mandate un huissier pour qu'ils honore le préavis et en même temps me dis que l'on ne peut les faire partir et qu'il seront en indemnité d'occupation que devient le mandat ? l'argent verser pour l'assurance loyer impayé ?l'agence doit elle puisqu'elle a le mandat complet s'occuper d'engager une procédure d'expulsion pour que dans ce cas à la fin de la trêve ils partent ,(nous sommes très loin 22 milles km) et peu au courant des procédures nous savons pour avoir eu de nombreux soucis avec ses locataires bien que nous ayons toujours accédé à leurs demande successifs que nous avons affaire à des personnes retors et nous sommes un peu perdu est ce que le fait d'être en indemnités d'occupation c'est ne plus avoir de bail la question en fait c'est que devons nous faire qu'est ce que l'agence doit normalement faire nous avons essayez de nous prémunir avec l'assurance loyer impayé quand est il maintenant qu'il seront en indemnité d'occupation qui décide de l'indemnité ? Merci de nous conseiller nous voulions que notre fille emménage dans la maison avec ses deux petits . CORDIALEMENT M .V

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous ne faites aucune démarche, le locataire pourra prétendre avoir un bail oral et continuer à rester sans problème....

Il faut donc bien envoyer un huissier à la date de fin du bail pour constater leur présence et lancer la procédure d'expulsion. L'agence doit savoir comment faire.

L'assurance loyer impayé ne couvre que les loyers impayés. Si vous avez une protection juridique, elle pourra vous aider et payer l'huissier et/ou l'avocat, selon le contrat.

L'indemnité d'occupation est au moins égale au loyer. Mais vous pouvez demander au juge un montant supérieur. Ce sera dissuasif... Sauf si le locataire est insolvable.

Pour récupérer le logement, compter entre 1 an et 3 ans, et quelques milliers d'euros...sauf si vous avez une bonne assurance.

Vous trouverez facilement sur le net les textes concernant une procédure d'expulsion d'un occupant sans droit ni titre.

Par ZAZE

Bonjour et merci de votre retour rapide

, nous avons une assurance juridique à qui nous avons envoyer un mail à ce sujet et nous attendons leurs réponse , je vous tiendrais au courant du déroulé ,le préavis court jusque fin janvier .CORDIALEMENT M V