Image not found or type unknown

comment appliquer une majoration a son locataire qui occupe les lieux sans droit ni titre

Par **shashadu51**, le **22/01/2020** à **10:19**

bonjour,j ai mis mon bien en location et souhaiterais le recuperé afin d y habiter j ai donc fais le necessaire pour en informer mon locataire que le bail ne serais pas renouvellé.....et que je souhaitee recuperé le bien a tel date mais celui n a pas l air de vouloir quitter les lieux donc je souhaiterais lui faire une majoration d occupation et souhaiterais savoir comment celle ci peut elle etre mis en place,cordialement

Par **youris**, le **22/01/2020** à **11:10**

bonjour,

Le propriétaire d'un logement loué vide peut donner congé à son locataire pour vendre le logement, le reprendre (pour y habiter ou pour loger un proche), ou pour un motif légitime et sérieux (impayés, troubles de voisinage, ...). Pour cela, il doit respecter des conditions de forme et de délai (préavis). Par exemple, le congé délivré ne peut prendre effet qu'au terme du bail. Il existe toutefois des locataires protégés, dont le bail ne peut pas être résilié.

source: https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929

si vous acceptez le paiement d'un loyer après la fin du bail, cela vaut reconduction tacite du bail.

Bien que la loi du 6 juillet 1989 impose un écrit, le bail verbal est considéré comme valable par la jurisprudence.

salutations

Par **janus2fr**, le **22/01/2020** à **13:32**

Bonjour youris,

[quote]
si vous acceptez le paiement d'un loyer après la fin du bail, cela vaut reconduction tacite du bail.

[/quote]
Il n'est pas question ici de faire payer un loyer au locataire mais une indemnité d'occupation pour maintient dans les lieux.

http://www.businessfilimmo.fr/indemnite-doccupation-maintien-dans-les-lieux-locataire

Par **shashadu51**, le **23/01/2020** à **14:46**

bonjour youris et janus2fr merci pour vos reponse mais je sais deja cela, la locataire ne souhaite pas quitter les lieux et continue de payer son loyer de 900e je ne lui delivre plus de quittance bien entendus mais est ce que je peux ajouter une majoration si oui comment proceder? en vous remerciant bien cordialement

Par **janus2fr**, le **23/01/2020** à **16:54**

C'est expliqué dans le lien que je vous ai mis...

[quote]
Cette indemnité peut être fixée par les parties, ou par un juge lorsque qu'aucun accord n'est trouvé.

[/quote]
Donc soit votre ex-locataire est d'accord pour payer plus, soit il faut passer par le juge...

Par **shashadu51**, le **23/01/2020** à **21:34**

merci pour votre retour janus2fr bien cordialement

Par **carolinedenambride**, le **24/01/2020** à **11:11**

Bonjour,

il convient de faire une procédure "d'expulsion" en saisissant le Juge du contentieux de la protection pour non respect du congé donné.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Cordialemenrt,

Me Caroline DENAMBRIDE

Avocate au Barreau de LYON

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés