



Expulsion de locataire en cas de plan de financement d'une dette

Par **Laetitiac**, le **03/09/2010** à **17:58**

Mon grand-père (85 ans) a une locataire qui ne paie pas son loyer depuis janvier 2009, aujourd'hui on est passé au tribunal pour une audience de conciliation et elle a présenté un plan de financement de la dette (s'étale jusqu'en 2016) qu'elle a réussi à faire signer à mon grand-père. Je souhaite savoir si, au cas où la juge accepterait ce plan de financement, elle peut se prévaloir de ce plan pour rester dans les locaux jusqu'en 2016 (en admettant qu'elle recommence à régler son loyer depuis août 2010 en parallèle). Merci pour vos réponses car là je suis très déstabilisée par l'audience.

Par **Domil**, le **03/09/2010** à **18:24**

Quand le bail se termine-t-il ?

Même avec un plan d'apurement des dettes et un paiement régulier du loyer ensuite, le bailleur peut donner congé à son locataire pour un motif légitime

- vendre
- reprise
- et peut-être inexécution grave des obligations du locataire (non paiement des loyers), à voir si c'est possible avec un plan d'apurement des dettes.

Si le bail est terminé, le locataire doit partir et reste redevable des dettes de loyers et charges.

Est-ce que le locataire a plus de 70 ans ?

Par **Laetitiac**, le **06/09/2010** à **12:19**

Bonjour Domil

Merci pour ces infos ça m'aide déjà pas mal. Le bail se termine au 30/11 (bail d'un an) et la locataire a une trentaine d'années.

Je crois qu'il est trop tard pour l'informer qu'on ne souhaite pas reconduire le bail. Mais savez-vous à partir de quand peut-on considérer que les loyers sont impayés : comme elle touche le chômage et la CAF, elle a demandé à la juge de payer son loyer le 10 du mois (au lieu du 1er d'après le bail) et celle-ci lui a dit qu'elle ne pouvait toucher au bail qui a été signé. Nous souhaitons donc la mettre en difficulté à ce niveau là et lui dire que nous n'acceptons plus de

retard de paiement, mais dans quelle mesure la procédure d'expulsion pourrait reprendre son cours ?

Merci beaucoup pour votre aide.