



Locataire qui ne veut pas partir de l'appartement à l'issue du bail

Par **Guillaume6895**, le **03/06/2020** à **09:11**

Bonjour,

Je viens vers vous car je suis un peu préoccupée par situation qui me touche actuellement.

Je suis propriétaire d'un studio que je loue à Paris.

Le bail s'arrête au début du mois d'aout et j'ai prévenu le locataire occupant les lieux plus de 3 mois à l'avance car je compte revendre mon bien.

Le locataire a toujours payer ses loyers en temps et en heure.

Cependant depuis mon annonce de ma volonté de vendre l'appartement, le locataire se montre que très peu coopératif et ne semble pas vouloir partir au terme du bail.

Je me suis quelque peu renseigné et d'après ce que j'ai lu, le locataire pourra continuer à résider dans l'appartement même après la fin du bail, il faudra dans ce cas que j'entame une procédure d'expulsion. N'y a t'il pas un moyen plus rapide ?

Si procédure d'expulsion il y devrait y avoir, combien de temps cela dure t'il en moyenne ? (sur internet je lis entre 12 et 18 mois , c'est en comptant les trêves hivernales ou non ?

Je m'inquiète d'autant plus que le garant est l'organisme "garantme" et que la garantie d'une durée d'un an s'arrête également à l'issue du bail, il pourrait donc continuer à occuper l'appartement s'en meme régler le loyer et sans que je puisse me retourner contre un

éventuel garant.

D'avance je vous remercie de vos retours.

Laure

Par **janus2fr**, le **03/06/2020 à 09:15**

[quote]

j'ai prévenu le locataire occupant les lieux plus de 3 mois à l'avance car je compte revendre mon bien.

[/quote]

Bonjour,

Qu'entendez-vous par là ? Lui avez-vous adressé un congé pour vente en bonne et due forme (suivant l'article 25-8 de la loi 89-462) ?

Par **oyster**, le **03/06/2020 à 15:03**

Bonjour,

il me paraît que le préavis doit être de six mois avant la fin du bail ,et,

encore en motivant la décision....

Il ya donc des obligations pour valider le congé, car dans le cas contraire

le bail repart pour 3 ans...

Dans tous les cas ,si votre locataire décide de rester hors délai ou en ne tenant

pas compte d'une décision du tribunal ,cela peut en effet laisser du temps au temps.

Par **janus2fr**, le **03/06/2020 à 15:25**

Bonjour oyster,

Personnellement, j'ai compris qu'il s'agit d'un bail meublé, d'où ma référence à l'article 25-8 et non au 15...