



Problème de paiement de loyer d'un locataire

Par **crikoute**, le **07/02/2010** à **21:26**

Bonsoir,

Je suis propriétaire d'une maison que je loue donc à un locataire.

Ce dernier à la date d'aujourd'hui me doit des arriérés sur des loyers qu'il n'avait pas payé.

La location étant gérée par une agence, elle a remis mon dossier au service contentieux qui a établi un échelonnement des arriérés. Mais le locataire n'en tient pas compte puisqu'il paie le loyer sans les arriérés.

Aujourd'hui cette situation n'est plus gérable pour moi financièrement. Ai je le droit de demander au locataire de quitter les lieux dans les 6 mois afin de mettre ma maison en vente. Le bail actuel arrivant à son terme en décembre 2012.

Merci pour votre réponse

Par **Laure11**, le **07/02/2010** à **22:21**

Bonsoir,

Absolument pas.

Le propriétaire ne peut donner congé qu'à l'expiration du bail et moyennant un préavis de 6 mois avant son terme.

Le congé doit être donné par acte d'huissier ou lettre recommandée avec accusé de réception.

De plus, vous devez proposer à votre locataire l'achat de ce logement, il bénéficie d'un droit de préemption.

Afin de récupérer vos arriérés de loyer, vous pouvez tout d'abord envoyer un courrier recommandé AR à vos locataires, leur signifiant que s'il n'y a aucune régularisation des arriérés, et ce rapidement, vous ferez appel à un huissier avec tous les frais supplémentaires qui leur incomberont et si nécessaire, vous engagerez une procédure d'expulsion.

Bonne fin de soirée.

Par **POLMS**, le **01/09/2011** à **16:38**

Appelez la chambre syndicale des propriétaires (UNPI), c'est une association qui défend, représente et conseille les propriétaires bailleurs. Des juristes pourront certainement vous conseiller et vous aider (03 83 32 93 10)

Par **janus2fr**, le **01/09/2011** à **16:40**

Vous allez continuer à déterrer beaucoup de vieilles discussions pour faire votre pub ?