Image not found or type unknown

Récupérer mon appartement

Par **Jb1972**, le **21/02/2024** à **00:18**

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement (acheté loué) depuis 2 ans, je souhaite y vivre, j'ai donc donné préavis au locataire en respectant les 6 mois. Il vient de m'annoncer qu'il ne pourrait partir que 4 mois après. C'est une famille avec enfants.

Je précise que je suis hebergé contre loyer (non déclaré) depuis plusieurs années, en changeant 3 fois de logement.

Je souhaite rester dans les clous de la loi. Me conseillez-vous de faire venir un huissier des le lendemain de la fin du préavis? De porter plainte? D'engager immédiatement des poursuites?

Quel positionnement adopter?

Comment "mettre la pression" à mon locataire tout en respectant la loi?

Merci

JB

Par **Marck.ESP**, le **21/02/2024** à **07:11**

Bonjour et bienvenue
Commissaire de justice, oui, mais une expulsion est une mesure judiciaire qui doit être ordonnée par le juge avant exécution.
Vous devez toujours commencer par une mise en demeure.
https://www.legavox.fr/blog/derhy-avocat/conge-expulsion-locataire-24888.htm

Par **Pierrepauljean**, le **21/02/2024** à **07:49**

bonjour

il faudra commencer par fixer au locataire actuel un rendez par courrier RAR our l'EDL de

sortie

le mieux serait de missionner un commissaire de justice pour l'établissement du constat d'etat de sortie des locataires n'ont pas quitté les lieux, le commiissaire de justice établira un constat stipulant que les locaires sont toujours présents dans lieux

ensuite il faudra saisir la juridiction pour faire valider le congé que vous avez fait délivré et demander l'expulsion des locataires

cela vous erttra d'engager la sute de la procédure au cas où les locataires ne quitteraient pas les lieux dans le délai qu'ils ont indiqué

vous pouvez consulter l'ADIL (c'est gratuit)

Par **Visiteur**, le **21/02/2024** à **08:38**

Bonjour,

Vous n'avez pas indiqué la date d'échéance du bail. Si elle est de moins de 2 ans après l'achat, le bail est prolongé d'autant...

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=

[quote]
"Le propriétaire peut donner congé au locataire pour la date d'échéance, **mais le congé ne pourra s'appliquer que 2 ans après la date d'achat.**

[/quote]

[quote]
Le locataire devra quitter les lieux et rendre les clés au propriétaire au plus tard 2 ans après l'achat du logement par le propriétaire."

[/quote]

Par **Maître FACCHINI**, le **05/03/2024** à **14:13**

Cher Monsieur,

Il convient de s'assurer tout d'abord que le congé est bien valable (délai, mentions obligatoires etc...).

Ensuite le jour de la fin du préavis et si les locataires restent dans les lieux il faudra envisager une procédure d'expulsion.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Attention, la procédure de congé pour reprise, bien que courante, nécessite une attention particulière aux détails et aux délais légaux (préavis) pour éviter toute complication.

Le détail de la procédure (conditions et obligations légales) est visible ici :
https://www.facchini-avocat.com/droit-immobilier/conge-locataire-reprise/

À votre écoute.

Bien à vous

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés