



Vente de maison, présence d'un locataire

Par **vivi78340**, le **21/02/2019** à **13:56**

Bonjour,

Bonjour, j'habite un pavillon dans lequel nous avons fait une extension pour y faire un studio que nous avons mis en location avec un bail jusqu'à septembre 2020.

Comme c'est ma résidence principale puis-je vendre mon pavillon et demander à ma locataire de partir ? ou suis-je obligée d'attendre la fin du bail pour pouvoir vendre ?

Cordialement,

Par **Lag0**, le **21/02/2019** à **13:57**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas contraindre votre locataire à partir avant l'échéance de son bail.

Par **CarolineDenambride**, le **22/02/2019** à **08:24**

Bonjour,

si votre locataire n'a commis aucune faute (loyers impayés, troubles anormaux de voisinage répétés etc), vous ne pouvez pas tenter d'action pour expulsion.

Vous devez donc attendre la fin du bail.

N'oubliez pas de délivrer un congé dans les délais sinon le bail sera reconduit pour la même durée.

Très cordialement,

Caroline DENAMBRIDE
Avocate au Barreau de LYON
<http://denambride-avocat.com>

Par **Lag0**, le **22/02/2019** à **09:55**

[citation]si votre locataire n'a commis aucune faute (loyers impayés, troubles anormaux de voisinage répétés etc), vous ne pouvez pas tenter d'action pour expulsion. [/citation]
Avant d'envisager une action pour expulsion, encore faudrait t-il en envisager une pour résiliation judiciaire du bail. Je n'ai encore pas vu de locataire expulsé avec un bail valide...

Par **CarolineDenambride**, le **22/02/2019** à **11:13**

Pour info :

Dans toute décision de justice relative à la résiliation judiciaire, il est précisé que l'expulsion pourra être ordonnée au moyen du recours à la force publique en l'absence de départ volontaire des lieux ... et qu'à compter de la résiliation judiciaire, il ne s'agira plus de loyers mais d'indemnités d'occupation ...

Cela évite une résiliation judiciaire inefficace ...

Par **aliren27**, le **23/02/2019** à **08:42**

bonjour,
vous pouvez aussi vendre avec la locataire en place.....(vente occupée)

cordialement