



Des locataires qui ne veulent plus payer leur loyer !

Par **Aurelienne**, le **07/03/2014** à **12:31**

Bonjour,

Ma mère est propriétaire d'un appartement, qu'elle loue à une famille.

Mais voilà, il y a quelques mois, elle m'a expliqué qu'il ne voulait plus payer sous prétexte qu'il n'avait plus d'argent.

Cependant, en plus de ne pas vouloir payer le loyer, ils ne veulent pas quitter l'appartement, et que soit disant la trêve hivernale n'est pas terminée donc ma mère ne peut pas les mettre dehors.

Alors voici les questions que je me pose:

Quand commence et termine la trêve hivernale?

Comment virer une famille d'un appartement, qui vous menace de porter plainte alors qu'ils n'ont aucun droit?

Peut-on changer la serrure de la porte pour les empêcher de rentrer?

Est-il possible de faire intervenir la police pour les faire partir?

En gros j'ai besoin de trouver une solution, parce que c'est ma mère qui paye leur loyer en attendant, et elle est plus perdante que gagnante dans cette histoire alors que c'est elle la propriétaire.

Pouvez-vous m'aider?

Par **cocotte1003**, le **07/03/2014** à **13:04**

Bonjour, avant de penser à la grève hivernale pour expulsion, il vous faut l'accord du tribunal. Vous commencez par leur envoyer une LRAR pour les mettre en demeure de régler sous dix jours par exemple les retards de loyers sinon vous remettez le dossier à un huissier. Pour info la grève hivernale commence le 15 octobre et finit le 15 mars, c'est une période où aucune expulsion n'est possible même avec un ordre du tribunal. Vous ne pouvez pas faire intervenir la police et surtout pas changer les serrures, cordialement

Par **Lag0**, le **07/03/2014** à **18:52**

Bonjour,

Il ne faut pas attendre la fin de la trêve hivernale (et pas grève) pour lancer une procédure. Faire expulser un locataire qui résiste, c'est long (plusieurs années), il ne faut donc pas se baser là dessus.

Il va vous falloir saisir le tribunal pour obtenir la résiliation du bail (si votre mère n'a pas encore pu donner congé à ses locataires) puis demander le concours de la force publique pour l'expulsion. La trêve hivernale est une période pendant laquelle aucune expulsion ne sera prononcée, mais même en dehors de cette période, l'expulsion n'est pas toujours prononcée...