Délais procédures expulsion

Par hash2zoo

Bonjour,
mon propriétaire m'a donné congé pour fin de bail (dans les délais pile poil). De base ce dernier est très arrangeant, ca se passe très bien avec lui, je ne peux pas en dire autant de l'agence par laquelle il passe et qui est franchement les pires renards de la pire espèce! le loyer déjà est hors des realités du marché mais cela je lai accepté à la signature en tout état de cause . (de base l'agence nous avait envoyé bouler. puis voyant quelle n'avaient aucune visites en un an et demi , l'habitation etant en plus dans une zone très très très isolée ou peu de gens veulent vivre!!!) bref étants bénéficiaires aah moi et mon mari nous n'etions pas d'assez gros client jusqu'à ce que lagence se lasse de ne trouver personne hormis nous et nous recontacte!
malheureusement covid s'en est mêlé! monsieur étant créatif reconnus dans le secteur evenementiel/musical mais de par ce statut souvent envié à tord, ne nous donne accès qu'au statut associatif (trop gros pour intermittence, pas assez pr micro entreprise! pas faute d'avoir essayé!)on a donc eut quelques loyers de retard , notre propriétaire nous en donnant l'accord chaque fois , mais l'agence elle ne pouvant visiblement piffer que ce dernier nous protège (ce dernier etant une rock star internationale je doute que nos 2loyers de retard lui manquent bcp!) mais depuis peu l'agence le gonfle avec nos accords (de quoi je me mêle!!!)
j'ai ensuite perdu mon papa , chose imprévue, et ma mere vends la maison familiale aujourdhui très cotée sur la cote car elle ne peux y vivre seule aujourdhui et voudrait que l'on ai une part de notre héritage avant son départ qui je l'espère devrait etre dans de longues décénies ! (mon papa etant parti plutot jeune...Si on se réfère à la norme) jai donc du aidé ma mère face a beaucoup de choses à payer ce que le proprietaire ma encore dit de faire sans me soucier des quelques retards! j'en ai profité pr lui signifier quon allait donc surement acheter, meme plutot construire au vu des prix délirants du marché, et ce sous un an environ. ce dernier a donc décidé de mettre en vente et l'agence nous a fait parvenir la non reconduction de bail via huissier pour le mois de mai! l'agence nous a meme dit quil navait décidé de vendre que suite a notre annonce de départ d'ici environ un an , car avant il se refusait de le faire ne voulant surtout pas nous mettre dehors meme légalement! et genre là on nous mets la pression pr partir en mai? cest débile! jai donc demandé possibilité de faire un bail a durée fixe de quelques mois quon ai le tps de trouver notre chez nous. le proprio comme tjrs est pour l'arrangement mais l'agence non et cette dernière lui monte la tete en lui racontant quon se fou de lui! lhopital se moque de la charité!!! demain madame lagent vicelard viens faire des photos (elle nous a prevenu la veille au soir pr le lendemain midi! alors quelle est dejà venu pour la meme chose il y a 1mois et demi et n'en as au final rien fait! elle venait aussi sois disant pr estimer le bien sauf que lestimation etait deja faite depuis belle lurette on avait meme eut la proposition et prix de vente !) bref demain je dois voir avec elle pr s'arranger en lui expliquant bien que de toutes les facons on partirai quand on le déciderait! une expulsion ne se faisant pas en un claquement de doigt et n'ayants besoin que de quelques mois de plus on aura mis les bouts bien avant quun juge nous annonce un delai de deux mois pr partir! je sais qu'en référé s'est plus rapide mais il me semble que cela mets également quelques temps? il me semble quil faut d'abord quun huissier nous remette mise en demeure de partir, puis si sans effet il peut ensuite faire une demande de jugement en référé. j'ai bon? donc dans notre cas combien mettrais la procédure la plus courte? je doute quun juge ne nous accorde pas le cours délai quon demande qui plus est, nous minimas sociaux aah face a une rock star pas dans l'urgence... je souhaite bien sur dans l'ideal quon s'entende tant la situation est ridicule. surtout que je doute que la maison soit vendue même des mois après notre départ après l'été! qui plus est nous anticipons et cherchons des solutions amiables pour tous chose que la justice apprécie je crois. jai un peu de mal a comprendre ce changement de comportement! il est complet ireel de trouver un logement en location aux alentours surtout avec notre profil et revenus et pire : avant la saison estivale! quand aux penalités elles ne me font absolument pas peur, on ne tonds pas un oeuf!
j'aimerais bien donc que vous me confirmiez les delais approximatifs et généralement ce que statut la justice dans ce genre de cas , je doute avoir des pénalités, celles ci ne se justifiant pas vraiment au vu des revenus de notre proprio en comparaison des nôtres et de notre bonne volonté à trouver une entente amiable.
j'espère que l'agence sera plus ouverte que d'habitude a sa visite demain! jai bien peur quelle dise "oui oui pas de soucis" puis qu'en mai elle fasse ensuite la sourde oreille (cest pourquoi je garde trace écrite de tous nos échanges), je vais lui parler de s'arranger sur les dates sorties , avec accord de mon proprio de voir avec elle, et ce par mail avant sa venue pour les photos, afin de garder trace.

quel est donc le delai minimum complet pour une procédure en référé. (du debut procédure au jour de l'expulsion par les huissiers, d'un bout à l'autre donc!)

merci pour votre temps et attention,

Par yapasdequoi

Bonjour
Votre texte est difficile à lire.
Si le bailleur vous a donné un congé pour l'échéance du bail, vous serez sans droit ni titre à compter de cette date.
Il n'est pas possible de vous signer un bail de "quelques mois". Si ce propriétaire si gentil est d'accord, demandez de renouveler votre bail (pour 3 ans) et d'annuler le congé par un courrier RAR.
S'il refuse, il peut lancer une procédure d'expulsion... ou pas. Ce n'est pas l'agence qui décide.
En attendant vous serez encore redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au loyer. Il est aussi possible que le juge vous condamne à une indemnisation plus élevée.
Pour connaître le délai d'expulsion sans boule de cristal c'est impossible. C'est entre 2 mois et 2 ans.

Par AGeorges

Bonjour,

Un autre aspect non évoqué est de vérifier avec soin si la procédure utilisée par l'agence pour vous notifier le congé a été respectée aux petits oignons.
Vous trouverez les détails facilement sur le net, sachant que la procédure, les dates, le propos, l'offre prioritaire d'achat sont minutieusement définis par la loi et doivent être respectés sinon le congé n'est pas valide.

Disons que d'ici à Mai+2mois, vous disposez de 8 mois pour lancer votre autre projet. Il a peut-être été prématuré d'annoncer votre départ sachant qu'avec un bail poursuivi, vous auriez mieux maîtrisé les délais, mais c'est un peu tard.

Par morobar

Bonjour,
Quel laÏus pour demander quel est le délai d'expulsion lors du maintien dans les lieux du locataire avec un congé donné conformément à la loi ?
DU moins si j'ai compris tout en sautant des lignes.
Pour commencer la procédure en référé n'est pas plus rapide, sinon tout le monde ferait du référé.
Ici la procédure est suspendue jusqu'au premier avril 2023

Par AGeorges

Bonjour,
Ici la procédure est suspendue jusqu'au premier avril 2023

Vous avez sauté la ligne disant que la fin de bail est en mai (2023). Donc pas de procédure AVANT !

Par morobar

Je n'ai pas tout lu (pas réussi en réalité) mais le bail est déja résilié. Pas besoin d'attendre mai 2023

Par yapasdequoi

Le congé donné par le bailleur, sous réserve qu'il soit conforme à l'article 15 de la loi de 89, prend effet à l'échéance du bail.
Donc NON le bail n'est pas déjà résilié. Il ne sera pas renouvelé à l'échéance de mai 2023.