



## Expulsion locataires

Par **Patrick933**, le **03/03/2025** à **13:30**

Bonjour,

Mon locataire, sa compagne et leurs deux enfants sont occupants sans droits ni titre depuis un an d'un T2 que je souhaite récupérer depuis pour y vivre. J'avais respecté la procédure (2 ans d'attente après signature chez les notaires, préavis de 6 mois, courrier remis en mains propres contre émargement). Un huissier a constaté qu'ils étaient toujours présents. Je leur ai laissé naïvement du temps, je pense avoir été mené en bateau. Voici mes questions :

- une conciliation de justice est organisée prochainement. S'il ne se présente pas, le juge en tiendra-t-il compte?
- je n'ai pas cité le nom de sa compagne dans le courrier, et j'ignore s'ils sont mariés. Peut-il faire annuler le préavis sur cette base? Où doit-il prouver que je savais qu'il était marié (ce qui n'était pas le cas - j'ignore leur régime matrimonial)
- je comptais porter l'affaire devant le tribunal sans avocat. L'huissier me demande 500€ pour l'assignation. À combien s'élèvent des frais d'avocats pour ce genre de procédure et sont-ils récupérables sur le locataire?
- mon locataire doit me régler 800€ de régularisation de charges et il ne me fait pas. Quels sont mes recours?

Je vous remercie pour votre lecture et vos retours.

Patrick

Par **Zénas Nomikos**, le **03/03/2025** à **17:17**

Bonjour,

[votre ADIL](#)

Par **Pierrepauljean**, le **03/03/2025** à **19:27**

bonjour

il est toujours preferrable de faire délivrer un congé par un commissaire de justice, car le formalisme est très important

si le bail es à un seul nom, c'es donnc l'unque itulare du bal

avez vous fait controler ce congé par un commssaire de justice ou un avocat dans une maison de justice ?