



Depart locataire sans preavis

Par **pittirossu**, le **02/12/2010** à **09:00**

Bonjour, j'ai donné un appartement en location à une agence. Je viens d'être informé par celle-ci que le locataire aurait déménagé sans donner de préavis et ne paye plus les loyers, et de plus a emporté les clés. L'agence a envoyé un recommandé avec AR qui est demeuré sans réponse. Les voisins ont assisté au démanégement. Au niveau d'EDF la consommation a bien été payée mais le contrat n'a pas été résilié. Au niveau du téléphone, la ligne a été suspendue. Actuellement l'agence a fait appel à la caution pour le règlement des loyers impayés. (sans réponse) Je ne peux me permettre de garder cet appartement sans revenu, car j'ai un crédit. Est-ce possible de le relouer ? Quelles démarches faut-il faire ? Est-ce à moi ou bien à l'agence de faire le nécessaire ? Merci de votre réponse.

Par **mimi493**, le **02/12/2010** à **14:28**

Officiellement, le logement est toujours occupé par les locataires, vous ne pouvez donc pas y entrer. Il faut soit faire payer la caution jusqu'à réception d'un congé des locataires et la fin du préavis, soit, en cas d'impayés :
- commandement de payer par huissier à chaque locataire et à chaque caution
- au bout de deux mois, en l'absence de paiement, assigner les locataires et les cautions en référé (par voie d'huissier) en vue de la résiliation du contrat (si le bail mentionne une clause résolutoire)
- Une fois le jugement émis, faire constater par l'huissier le départ des locataires et ouvrir le logement avec l'huissier.
Ce sont les risques inhérents à la location. Attention, si vous décidez de passer outre, d'entrer dans le logement sans jugement vous y autorisant :
- vous ne pourrez pas arguer de la moindre dégradation par les locataires
- les locataires en titre peuvent revenir et si le logement est reloué, les ennuis commencent avec la possibilité de leur devoir des dommages et intérêts conséquents.

Par **pittirossu**, le **03/12/2010** à **06:56**

Je vous remercie pour votre réponse.
Mais le souci que j'ai c'est qu'ils sont partis sans laisser d'adresse.
Et je voudrais savoir s'il m'incombe de faire les démarches ou bien est à l'agence immobilière à qui j'ai confié la location ?

Par **mimi493**, le **03/12/2010** à **14:28**

Allez voir l'huissier, les actes seront délivrés à la dernière adresse connue, ils sont toujours locataires de ce logement.
Quant à savoir qui doit faire les démarches :
ça dépend de votre contrat avec l'agencen- ça dépend si vous voulez que ça soit fait avec célérité (on n'est jamais mieux servi que par soi-même)