



Locataire en impayé parti sans faire d'état des lieux

Par **Chris92400**, le **27/07/2011** à **16:06**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un logement que j'ai mis en location (GUY HOQUET) et également en gestion locative (LAFORET).
Le locataire est en impayé depuis 1 an.
L'assurance loyer impayé à laquelle j'ai souscrite via LAFORET me versait périodiquement (tous les 3 mois) les sommes dues par locataire.
Le locataire a donné en avril son congé pour le 2 juillet. J'en ai été informé par LAFORET qui me demandait également ma volonté de relouer. Ce que j'ai accepté.
En début de semaine, le 25 juillet, j'ai demandé des nouvelles à LAFORET (n'étant jusqu'à présent tenu informé de rien). J'ai interrogé LAFORET sur le départ réel du locataire, le recouvrement de ses impayés et la relocation du bien.
Il s'est avéré que ni LAFORET ni GUY HOCQUET n'avait contacté le locataire pour réaliser l'état des lieux contradictoire et pour récupérer les clés.
Le lendemain, le 26 juillet, un ami du locataire est passé à l'agence GUY HOCQUET pour donner des clés de mon appartement.
LAFORET m'indique ce matin que l'assureur couvrant les loyers impayés lui demande de :
- Faire effectuer un état des lieux de sortie par huissier pour constater l'état de l'appartement, au regard du fait qu'aucun état des lieux contradictoire n'ait pu être fait jusqu'à présent ->> cet état des lieux ne pourra pas être fait avant 10 jours à 15 jours (je ne peux pas faire de visite d'ici là)
- Etablir un décompte définitif de la dette du locataire en date du 26 juillet 2011, considérant que l'assurance s'arrête à compter du jour de restitution des clés.
Est ce que je peux faire valoir auprès de l'assurance que la date de remise de clefs est celle du jour de la visite d'huissier ? Et donc qu'il me couvre les loyers impayés jusqu'à cette date ?
Qui est responsable de cette situation entre GUY HOCQUET et LAFORET ? Ils se rejettent la responsabilité ? Que puis je réclamer ? Quel recours possible ? Selon quelle réglementation ?
merci pour votre aide

Par **mimi493**, le **27/07/2011** à **21:50**

[citation]Est ce que je peux faire valoir auprès de l'assurance que la date de remise de clefs est celle du jour de la visite d'huissier ?[/citation] relisez votre contrat avec eux.rnrnC'est celui avec qui vous avez contracté pour la gestion locative qui devait faire son boulot.