



Refus de restitution des clés par locataire

Par **cava306**, le **06/10/2017** à **21:55**

Bonjour,
Ma locataire a quitté le logement sans préavis, sans payer son dernier loyer et refuse de me restituer les clés dans le seul but de me nuire.
J'ai l'intention d'entrer dans l'appartement abandonné avec mon double de clés sans passer par la procédure légale qui me bloquerait pendant plusieurs mois, assisté d'un ou plusieurs témoins.
Une servitude de passage dans l'appartement était mentionnée dans le bail afin que je puisse actionner la chaufferie qui alimente un autre appartement.
Quel recours peut elle engager à mon encontre?
Je vous remercie pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **07/10/2017** à **06:53**

Bonjour,
N'ayant pas donné son congé, votre locataire est toujours votre locataire donc vous ne pouvez pas entrer dans votre appartement, qui reste son logement, sans son accord écrit.
Par contre, vous devez adresser une LR/AR à sa dernière adresse connue par vous, pour réclamer le, ou les loyers impayés, d'une part, et l'informer que, pour mettre en route la chaudière, il vous est nécessaire d'accéder à ce logement et que, en conséquence, le à h ... vous viendrez, accompagné d'un huissier, pour faire le nécessaire et cet huissier ne pourra que constater votre abandon des lieux et établir un constat des lieux.
De ce fait, une fois la visite faite avec l'huissier, vous changerez toutes les serrures de la maison.

Par **nihilscio**, le **07/10/2017** à **10:27**

Bonjour,
La procédure de constat d'abandon du domicile loué par le locataire doit se faire

comme décrit à l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution. L'huissier n'acceptera vraisemblablement pas de pénétrer dans le logement sans être accompagné *du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

L'alternative est soit de prendre la responsabilité de reprendre le logement sans aucune formalité au moyen des clefs que vous ne devriez pas détenir, soit de respecter la loi. Il n'y a pas de demi-mesure.

Par **cava306**, le **09/10/2017 à 08:15**

Bonjour,

Merci pour vos réponses rapides. je suis consciente qu'il n'y a pas de demi mesure mais j'aurai aimé savoir si quelqu'un a déjà été ds mon cas et si on risque d'être poursuivi pour violation de domicile alors que tous les meubles ont été déménagés, EDF et gaz coupés et nouveau domicile connu(HLM ds la même commune).

Merci encore pour votre aide

Par **Lag0**, le **09/10/2017 à 08:34**

Bonjour nihilscio,

[citation]L'alternative est soit de prendre la responsabilité de reprendre le logement sans aucune formalité au moyen des clefs que vous ne devriez pas détenir, [/citation]

Pourriez-vous, svp, nous indiquer sur quelle base juridique vous écrivez "que vous ne devriez pas détenir" ?

Je ne connais aucun texte interdisant à un propriétaire bailleur de garder un double des clés du logement qu'il loue.

Nous sommes bien d'accord qu'il n'a pas le droit de l'utiliser pour pénétrer dans le logement sans y avoir été invité, sans compter que le locataire a aussi le droit de changer les serrures, mais je ne vois pas ce qui interdit la simple détention de ce jeu de clés.