



EDL de sortie avec présence d'un "squatteur" ?

Par **Neysa**, le **06/10/2014** à **11:24**

Bonjour,

Je n'ai pas encore de litige, cependant je suis dans une situation assez délicate, et j'aimerais m'assurer pouvoir me protéger suffisamment pour qu'il n'y en n'ai pas !

Je vous explique ma situation :

J'ai emménagé dans un appartement il y a un peu plus de 9 ans. Je suis la seule sur le bail, c'est mon père qui est caution. Mon petit ami de l'époque a emménagé avec moi peu après, mais il n'a jamais été rajouté sur le bail (ni EDF ou téléphone/internet), il est seulement déclaré comme vivant à cette adresse aux impôts.

Nous nous sommes séparés en début d'année, mais je suis restée jusqu'en aout dans l'appartement avec lui (il est devenu lourdement handicapé) puis j'ai du quitter l'appartement, tout en continuant à payer le loyer et les charges pour qu'il puisse y rester le temps de trouver un HLM adapté à son handicap et à ses revenus.

Il m'a dit que ses dossiers avançaient et qu'il aurait bientôt un appart, aussi j'ai déposé le préavis de départ à l'agence de location. La fin du bail et l'état des lieux de sortie sont prévus le 26 novembre. Malheureusement cela ne va pas aussi vite qu'il le pensait, et il n'a toujours aucun HLM, et aucune date de disponibilité.

Il est donc de plus en plus probable qu'il soit encore dans l'appartement avec ses affaires le 26/11. Moi je dégage mes affaires peu à peu, d'ici là il n'y aura plus rien à moi, seulement ses affaires et tout les meubles que je lui laisse pour son futur appart.

Du coup je ne sais pas quoi faire. Officiellement il n'a pas de droit sur cet appartement puisqu'il n'est pas sur le bail, il n'a donc aucun statut légal. Cependant est-ce que l'agence peut refuser de faire l'état des lieux si il y a quelqu'un dans l'appartement, même si je n'ai aucune possibilité qu'il en soit autrement ? Est-ce que je peux faire quelque chose afin de me protéger et ne pas risquer de continuer à payer un loyer (et toutes les charges avec..) pour rien ?

Merci d'avance de votre aide.

Par **goofyto8**, le **06/10/2014** à **13:20**

S'il est toujours dans les lieux, l'agence refusera de faire l'état des lieux et vous serez contraint de continuer de payer le loyer.

Par **Lag0**, le **06/10/2014** à **13:30**

Bonjour,
Effectivement, vous êtes tenue de libérer le logement au terme du préavis et de laisser ce logement vide.
Dans le cas contraire, vous risquez de devoir payer des indemnités d'occupation (qui peuvent être plus élevées que le loyer si elles sont prévues au bail) et, pourquoi pas, des dommages et intérêt si le bailleur fait valoir un préjudice (logement déjà reloué par exemple et obligation pour lui de devoir reloger le locataire prévu ailleurs).