



état des lieux de sortie

Par **Cricri1012**, le **31/07/2025 à 18:58**

Bonjour,

J'ai donné congés à mes locataire pour vente par huissier. La fin du bail était pour aujourd'hui. Les locataires avaient rendez vous avec l'agence pour l'etat des lieux de sortie hier. Ils ne sont pas venus. Ils ont laissé la maison ouverte aux 4 vents (portes, fenetres, portail) dans un état innomable (détritrus, bouteulle cassées, animaux morts..) avec des meubles à l'interrieur. Les clefs sont posées sur une table dans la cour.

L'agence me dit qu'ils sont toujours chez eux puisqu'ils n'ont pas rendu les clefs et que je ne peux pas y rentrer meme pour fermer.

J'ai peur que des squatters envahissent la maison.

Que puis-je faire?

Je precise que bien sur les loyers n'ont pas été payés depuis 5 mois

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **31/07/2025 à 20:36**

bonjour

il faut contacter en urgence un commissaire de justice qui convoquera les locataires avec un rendezvous à 8 jours

Par **Yapasdequoi**, le **01/08/2025 à 08:54**

Bonjour,

Vous devrez engager un huissier (commissaire de justice) pour cet état des lieux.

cf article 3-2 de la loi 89-462

[quote]

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par le commissaire de justice au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

[/quote]

Ensuite si les locataires ne se présentent pas, vous lui demanderez de constater l'abandon du logement, puis devrez saisir le tribunal pour récupérer le logement.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305>

Par **janus2fr**, le **01/08/2025 à 11:39**

Bonjour,

Et en attendant, on laisse la maison ouverte (la procédure pouvant durer plusieurs mois) ?

[quote]

Ils ont laissé la maison ouverte aux 4 vents (portes, fenêtres, portail)

J'ai peur que des squatters envahissent la maison.

[/quote]

Par **Yapasdequoi**, le **01/08/2025 à 11:49**

Il n'est pas interdit de refermer la porte à clé.

Par **beatles**, le **01/08/2025 à 11:57**

Bonjour,

Il existe la possibilité de forcer la serrure et de la remplacer.

Cdt.

Par **Yapasdequoi**, le **01/08/2025 à 12:04**

C'est en fait un faux problème. Le plus important c'est de faire acter la fin du bail pour récupérer le logement légalement.

Par **beatles**, le **01/08/2025** à **12:33**

Précisez alors que cela peut être fait par [un référent](#).