



## Locataire qui ne s'installe pas et fait le mort

Par **Picose**, le **02/04/2016 à 08:56**

Bonjour,

J'ai loué il y a peu un studio à un père de famille en cours de divorce, nous avons fait le contrat, et son emménagement était prévu pour le lundi qui suit.

Depuis il a fait un virement du premier loyer et plus rien !  
Pas de caution, il ne répond plus à mes appels...  
Nous n'avons même pas fait l'état des lieux, mais il possède les clés.

Sur le coup, je me suis dit que j'ai à faire avec un escroc qui va s'installer sans payer, mais la chose étrange est qu'il ne s'est jamais installé dans l'appartement, ça va faire deux mois déjà.

Soit il lui est arrivé quelque chose, soit je ne comprends pas son projet ? Pourquoi payer un mois de loyer s'il ne va pas s'installer dans le studio ?

Je me pose la question de savoir, s'il avait besoin du contrat signé pour la procédure de divorce uniquement, garde d'enfant...

Pouvez-vous m'éclairer sur la situation svp, et me conseiller sur la suite à donner ? Merci

PS: A savoir que le bail a été fait pour 3 mois, donc au pire des cas j'aurai perdu 2 mois de loyer.

A savoir également que c'est la seconde fois que ça m'arrive, le premier était un jeune père en conflit avec la mère de son enfant, mais qui n'était pas marié.

Par **janus2fr**, le **02/04/2016 à 10:07**

Bonjour,

Pourquoi faites-vous un bail de 3 mois ? Si j'ai bien compris, il était prévu que le logement soit la résidence principale du locataire. Donc seul un bail d'un an renouvelable est possible en meublé et 3 ans renouvelables en vide. Le bail de 3 mois dit saisonnier n'est possible que pour un locataire qui a déjà sa résidence principale ailleurs (bail pour vacances par exemple). Ici, ce n'est probablement pas le cas si le locataire fait le mort, mais un autre locataire pourrait faire valoir la nullité de ce bail et le passage à un bail légal. Faites attention à l'avenir...