



Locataire parti - clés non retournées et refus d'état des lieux

Par Nailuj, le 18/03/2020 à 08:45

Bonjour.

Notre locataire nous a envoyé par RAR courrier informant de son départ. Il nous a également demandé de faire un "pré" état des lieux de sortie sans lui, et en fonction de ce qui serait retenu sur la caution, il déciderait de venir "réparer" les dégâts (Monsieur vivant désormais à plusieurs centaines de kilomètres, il ne voulait se déplacer je cite que si "ça valait le coup" et en fonction aurait accepté de faire état des lieux).

Nous lui avons envoyé un mail indiquant que malgré certaines choses constatées dans l'appartement, nous lui rendrons la caution car nous n'avons qu'une hâte: que tout cela se termine. Aucun état des lieux de sortie n'a été signé et nous lui avons indiqué que le constat serait définitif une fois les clés reçues. Malgré plusieurs relances de notre part, une réponse de sa part s'engageant à ce que nous recevions les clés avant la fin du bail, le bail est désormais terminé et nous n'avons pas les clés.

Pouvez-vous svp me confirmer que

- Monsieur est toujours considéré comme locataire avec tout ce que cela inclue (assurance, paiement loyer)
- nous pouvons retenir de la caution les frais de remplacement des serrures?

Merci par avance!

Par youris, le 18/03/2020 à 10:56

bonjour,

en principe, tant que le locataire ne vous a pas rendu les clefs,, vous ne pouvez pas y pénétrer et le locataire vous doit une indemnité d'occupation jusqu'à la remise des clefs.

voir ce lien : <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-drays/restitution-cles-matiere-bail-habitation-6712.htm>

salutations

Par **Nailuj**, le **18/03/2020** à **11:07**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse et le lien très précis!

Nous avons eu l'autorisation écrite du locataire d'entrer dans le logement pour faire des visites et pour faire un "pré" état des lieux.

Nous allons donc lui demander une indemnité de location.

Bonne journée à vous

Par **oyster**, le **21/03/2020** à **07:28**

Bonjour,

Vous pouvez envisager que votre locataire reste sur ses intentions ,sans pour autant concrétiser !....

IL est possible que votre locataire ne trouve plus vos clefs ,et que ceci soit l'unique raison .cependant votre intention de rendre la garantie (pas caution) nécessite un écrit de sa part pour un changement de serrure ou un double des clefs.à ses frais.

pour mettre un terme au bail., et une relocation possible!