



Locataire partie sans préavis en laissant le T1 occupé par un ami

Par **Melly**, le 18/03/2010 à 17:41

Bonjour,

J'ai loué un T1 à une jeune fille qui est partie sans m'en avertir, sans état des lieux ni remise des clés et sans réclamer son déppôt de garantie. Elle a en fait cédé à mon insu son t1 à un ami à elle. Comme il avait payé pour elle +sieurs mois de loyers, il m'a demandé de lui faire des quittances à son nom pour les mois de 07/2008 à 11/2009 inclus, ce que j'ai fait. En fait il occupe le T1 sans contrat et maintenant ne paie + ses loyers depuis 01/2010 inclus. Puis je le faire expulser? Quelle procédure dois-je suivre? Les quittance que je lui ai faite peuvent elle constituer une preuve qu'il est occupant légitime du T1?

Par **Alliance Habitat**, le 18/03/2010 à 18:52

Un contrat oral est en principe valable, mais sans un écrit vous ne pouvez pas lui demander de quitter les lieux, ni augmenter le loyer. Mais vous n'avez jamais résilié le contrat avec votre locataire?

Peut être pouvez vous vous retournes vers la "vrai" locataire si le contrat est toujours valable. Vérifier aussi que votre locataire possède également toujours une assurance habitation!

Par **Melly**, le 18/03/2010 à 19:43

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Oui, le contrat avec la 1ère locataire est toujours valide puisqu'elle n'a jamais envoyé de lettre recommandée me signifiant son congé, ni aucu autre type de courrier. Le problème est que je ne sais où la trouver, je n'ai aucune adresse ni numéro de téléphone, rien me permettant de la joindre ou de la localiser.

Qu'entendez vous par "sans un écrit"?

Par **Alliance Habitat**, le 19/03/2010 à 12:07

N'avez pas les coordonnées du cautionnaire solidaire ?

Si je résume la situation, vous avez un bail au nom d'une jeune fille.

vous émettez une quittance de loyer en son nom sur réception du règlement du loyer et des charges éventuelles.

Il faudrait dans un premier temps demander à l'ami de votre locataire de signer un avenant au contrat de bail, stipulant qu'il a été le locataire pour cette période.

Enfin, ne lui envoyez aucune quittance pour des mois qu'il n'a pas payé.

Pour les [recours contre les loyers impayés](#), il existe des voies, dites "amicales". Elles sont moins douloureuses qu'un clash ouvert, mais mènent factuellement à une procédure d'expulsion si besoin est.