



Locataire partie sans me rendre les clés et loyers impayés

Par **leilaf**, le **29/08/2013** à **18:58**

Bonjour,

le 01 juillet j'ai mis en location mon appartement qui se trouve au 1er étage à une locataire âgée.

le 12 juillet son neveu m'apprends avec agressivité que sa tante quitte l'appartement le 31 juillet, je lui explique qu'il y a 2 mois de préavis et avec un courrier en AR.

Le 15 août je reçois un courrier AR de ma locataire en m'informant qu'elle quittait le domicile le 31 août.

Le 20 août je reçois de nouveau un courrier AR qui m'informe que m locataire ne vit plus dans mon appartement depuis le 15 juillet Elle m'accuse d'avoir profiter de son vielle âge, et son invalidité a 80%; que mon logement n'est pas conforme à ses maladies et que le medecin infirmier ... ne pouvaient pas acceder au logement car l'interphone n'est pas installé et que j'ai refusé de lui réparer.

elle indique qu'elle m'envoie les clé par la poste mais toujours rien.

Elle souhaite porter plainte auprès des services des consommateurs.

Aussi elle m'accuse de ne pas avoir rendu la caution à mes anciens locataires qu'elle connaît du à un dégât des eaux alors que ce n'était pas le cas, j'ai déduit seulement le loyer qu'il me devait et rendu le reste;par contre il m'avait fait une attestation de la somme rendu mais pas détaillé cela peut il me poser un problème?

que dois je faire? lui répondre? ou attendre?

merci

Par **Johanna Sroussi**, le **09/09/2013** à **18:12**

Bonjour,

Tout d'abord, un locataire ne peut pas refuser de payer un loyer sous prétexte que le

logement n'est pas aux normes.

Il doit par ailleurs, respecter le préavis.

Pour ce qui est de la réponse, il faut savoir ce que vous voulez.

Si vous n'avez toujours pas récupéré les clés il faudra a priori faire une première démarche sauf à changer les serrures (mise en demeure au moins).

Pour ce qui est de la caution, je pense que vous voulez parler du dépôt de garantie.

Il est possible de retenir un loyer impayé sur le montant du dépôt (si le loyer est clairement identifiable il pourrait, a priori, être prouvé facilement que la retenue était le montant du loyer et non pas une retenue pour dégâts des eaux).

En tout état de cause, si vous répondez à votre ancien locataire faites le en LRAR.

Il faut bien choisir ses mots! Chaque mot pourra être retenu contre vous dans une procédure (ce n'est pas une série américaine mais presque).

Cette réponse est indicative, je vous donne juste les principes... Tout dépend des faits de votre affaire et des documents contractuels en votre possession.

Par **janus2fr**, le **09/09/2013 à 18:51**

Bonjour,

Et surtout, tant que le locataire ne vous rend pas les clés, il doit continuer de payer loyer et charges (ou plutôt une indemnité d'occupation une fois le préavis terminé).

En revanche, vous dites qu'il y avait un préavis de 2 mois, or aucun type de bail en France n'a un préavis de 2 mois ce qui m'interpelle. En vide, le préavis est de 3 mois et 1 mois seulement dans certains cas, en meublé, il est de 1 mois.

Donc je ne sais pas trop quel est ce bail avec préavis de 2 mois...

Par **Johanna Sroussi**, le **09/09/2013 à 18:59**

Oui c'est vrai d'ailleurs l'état de santé (et la nécessité de changer de domicile) peut justifier un préavis réduit à un mois (si le préavis initial est de 3)...