Image not found or type unknown

1 seul locataire rend toutes les clés de l'appartement

Par **Graignic Nathalie**, le **30/11/2018** à **17:41**

Bonjour, le couple de colocataires solidaires qui loue mon appart s'est séparée en avril 2018 (je n'ai eu aucun courrier de départ) seule a caf est au courant. Le colocataire restant doit rendre les clés à un huissier jeudi prochain que j'ai mandaté car il était parti également debut octobre sans donner de préavis et sans payer son loyer car il voulait un préavis de un mois enfin ce qu'il m'a dit au phone. L'huissier me dit que l'appartement pourra être reloué des que j'ai les clés. Ce que je doute car la colocataire qui est "partie" fait toujours partie du bail. De plus, l'huissier me dit que c'est mieux que j'accepte le départ du monsieur sans préavis comme cela je serai tranquille et je n'aurai pas de frais à supporter. Mes questions sont sur la possibilité de relouer l'appartement même si l'autre coloc ne m'a pas donnée de congé et l'autre concerne le préavis ? Je vous remercie par avance

Par **Philp34**, le **01/12/2018** à **07:14**

Bonjour Graignic Nathalie,

C'est le congé qui compte pour l'occupation ou pas du logement.
En clair, pas de congé du locataire, pas de possibilité de louer même si comme il le semble, vous avez affaire à des branquignols et les loyers et charge à venir vous sont dus.

Le reste, préavis, EDL et remise des clés sont une question d'entente avec le ou les colocataires solidaires et/ou de retenues sur le dépôt de garantie, au besoin, au delà de son montant mais sans doute sans espoir.

Le défaut de congé et l'absence **supposée** durable d'occupation des lieux par les locataires sont susceptibles de constituer **un abandon** des dits-lieux.

Dès lors, s'applique une procédure visée à l'article 14-1 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 qui explique que :

« Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné par ses occupants, le bailleur peut mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement.
Cette mise en demeure, faite par acte d'huissier de justice, peut être contenue dans un des commandements visés aux articles 7 et 24.
S'il n'a pas été déféré à cette mise en demeure un mois après signification, l'huissier de justice peut procéder, dans les conditions prévues aux articles L. 142-1 et L. 142-2

du code des procédures civiles d'exécution, à la constatation de l'état d'abandon du logement.
Pour établir l'état d'abandon du logement en vue de voir constater par le juge la résiliation du bail, l'huissier de justice dresse un procès-verbal des opérations. Si le logement lui semble abandonné, ce procès-verbal contient un inventaire des biens laissés sur place, avec l'indication qu'ils paraissent ou non avoir valeur marchande.

Le juge qui constate la résiliation du bail autorise, si nécessaire, la vente aux enchères des biens laissés sur place et peut déclarer abandonnés les biens non susceptibles d'être vendus ».

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés