



changement de serrures suite à un loyer impayé

Par **quipeutmaider**, le **10/08/2009** à **21:05**

Le propriétaire d'un de mes amis à décidé de changer toutes les serrures de son appartement suite à un mois seulement impayé (prélevement rejeté) en son absence et sans courrier ni appel afin de trouver une solution amiable; Mon ami avait donné son préavis en temps et en heure bien avant cet incident Merci

Par **quipeutmaider**, le **11/08/2009** à **01:57**

Merci infiniment pour cette prompte réponse Avez vous des n° d'articles civiles et que conseillez vous à mon ami? Ce dernier étant à l'étranger ?

Par **redone13**, le **27/12/2013** à **16:35**

vous défendez des locataires indéclicats
cela contribue a la baisse du nombre de locations, continuez !

Par **janus2fr**, le **28/12/2013** à **11:59**

Bonjour redone13,

La discussion date de 2009, il n'était pas nécessaire de la remonter...

Locataire indéclicat ou non, les lois existent et doivent être appliquées par tous. Le bailleur ne pouvait pas agir ainsi.

Le locataire pouvait tout à fait faire intervenir un serrurier pour l'ouverture des portes, muni de son bail comme preuve qu'il s'agissait bien de son domicile.

Par **Juju35**, le **03/10/2014** à **13:14**

Je suis d'accord avec redone13, je trouve scandaleux d'aider les locataires malhonnêtes, qui ne paient pas, dégradent, etc

Il faut aussi se mettre à la place de la plupart des propriétaires qui s'endettent pour financer leurs biens qui se retrouvent dans un sacré embarras à cause de voleurs qui ne paient pas leur dû.

Par **janus2fr**, le **03/10/2014 à 13:37**

Bonjour Juju35,

Même remarque que pour redone13.

De plus, relisez mieux le sujet de départ, le locataire n'avait qu'un mois d'impayé, même pas de quoi faire intervenir un huissier pour un commandement de payer puisqu'il faut deux mois d'impayés pour cela. On est loin d'un locataire malhonnête aux impayés récurrents et qui dégrade le logement !

Je suis bailleur depuis plus de 30 ans, je connais un peu les difficultés que l'on peut avoir, il faut faire la part justement entre les locataires "voyous" et ceux qui rencontrent momentanément des difficultés. Un bailleur se doit de pouvoir supporter quelques mois sans loyer (ne serait-ce d'ailleurs qu'après un départ de locataire et une difficulté passagère à en trouver un autre), sinon, ce n'est pas tenable...

Par **Hilda**, le **10/03/2015 à 12:24**

Dans mon cas les locataires sont partis sans donner de préavis ni me rendre les clés, ils ne paient pas le loyer, ni les charges ni l'assurance. Ils sont partis il y a 4 mois, et je ne peux pas les joindre (évidemment!) Si j'entre cet appartement pour le remettre en état et le relouer, cela constitue une violation de domicile. Qu'est ce que je risque face à un tel situation de malhonnêteté de la part des locataires?

Par **janus2fr**, le **10/03/2015 à 12:55**

Bonjour,

Il existe une procédure particulière pour reprendre votre logement. Voyez un huissier qui connaît bien cette procédure...

Voir par exemple :

<http://www.pap.fr/conseils/location/depart-a-la-cloche-de-bois-comment-reprendre-possession-du-logement/a11259>

Par **Aco74**, le **10/03/2015 à 16:48**

Bonjour,

C'est vrai que pour un mois d'impayé c'est vache de la part du proprio.

Je suis dans une situation où la locataire ne paie plus depuis juillet 2014. Son bail officiellement se termine le 31/03 avec un passage devant le juge pour une procédure

d'expulsion le 27/04

La semaine dernière nous sommes allés à l'appartement dans le but de la rencontre suite à un problème de chauffage et aussi dans le but de récupérer notre dû. ...

Elle nous a donné rdv ce samedi 14/03 pour nous rendre les clefs Aujourd'hui je reçois un message me disant que le rdv est le 27/04 devant le juge.

Que puis-je faire?

Merci pour votre aide

Par **HOODIA**, le 11/03/2015 à 06:56

Bonjour,

Reprenez les clefs en la faisant signer un EDL de sortie .

si vous avez espoir de récupérer un peu d'argent :lhuissier devrait faire l'EDL de sortie incontestable très rapidement.

Autrement vous aurez légalement le droit de rentrer an possession de votre bien.

Par **Aco74**, le 11/03/2015 à 18:49

Bonjour,

Merci pour ces informations. Le problème c'est qu'elle ne veut rien signer... et elle nous donne rendez vous le 27/04 date de l'audience.

Donc on peut récupérer notre bien le 31/03 en faisant intervenir un serrurier?

Merci

Par **HOODIA**, le 12/03/2015 à 08:37

Attendez l'audience .

Par **youpla**, le 24/04/2015 à 16:09

Concernant un bail commercial, le proprio a changé mes serrure pour 1 mois d'impayé, a-t'il le droit ? de plus c'est stupide de sa part car sans mon outil de travail je ne pourrais jamais le régler...

Par **nayati**, le 31/10/2015 à 08:39

Bonjour

Concernant un meublé en résidence secondaire, j'ai loué pour 2 mois et 3 semaines, avec un contrat disant que "tout période engagée est dû". Le locataire, marchand ambulat, veut partir

au bout de 3 semaines "car ses parents divorcent". Je concilie en disant mon accord pour lui rendre 1 des 2 mois restant, mais conserver un mois de préavis, si je n'arrive pas à relouer. Il me menace et m'insulte. Puis je changer les clés... il n'est pas à la rue car ce n'est pas son habitation principale.

Par **Benji6**, le **05/01/2016** à **23:22**

Bonjour propriétaire bailleur je rencontre un problème d'impayés. Le locataire n'a pas de preuve du bail ni d'état des lieux puisque je ne lui ai pas fait de photocopie. Je suis allé changer la serrure aujourd'hui sachant qu'il n'est pas la pendant une semaine. Qu'est ce que je risque ? Puis je faire passer cet individu pour un squatteur (puisque'il n'a pas de bail) il ne pourra rien prouver . Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **06/01/2016** à **06:53**

Bonjour,
Le bail verbal est tout aussi valable qu'un bail écrit. Du moment que le locataire peut démontrer qu'il paie chaque mois un loyer, cela suffit à démontrer le bail.

Par **youris**, le **06/01/2016** à **10:37**

la justice privée étant interdite depuis la révolution, vous n'avez pas le droit de changer les serrures pour interdire l'accès de votre locataire à son logement comme vous n'avez pas le droit de pénétrer dans le logement que vous avez loué.

Par **HOODIA**, le **20/01/2016** à **11:05**

Bonjour,
Vous avez raison ,il faudrait en effet une révolution pour obtenir un équilibre entre les droits et les devoirs de chacun ,la balance est dérégulée !
mais ceci est hors sujet

Par **youris**, le **20/01/2016** à **13:01**

il faut en parler à ceux qui votent à nos députés et sénateurs qui votent les lois.
ce déséquilibre entre les droits et obligations du bailleur et de son locataire fait que de nombreux logement restent vides.
quand un bailleur a perdu 1 an de loyers voir plus vu la longueur de la procédure, il hésite avant de relouer.

Par **ben13250**, le **27/01/2016** à **13:41**

bonjour

mon locataire ne paye plus ses loyers depuis 6 mois son baille arrive a terme le 01/02/2016 tous les recommandes envoye me revienne ne repond pas au telephone j'ai aussi sont baille que je lui avait renvoyer mais il mais aussi revenu c'est comme si il etait mort je voudrais descendre la semaine prochaine pour changer les serrures et faire couper l'eau, je risque gros aussi?

Par **gigi19**, le **06/12/2016** à **11:16**

suite au changement de serrures dans tout l'immeuble. les ouvriers ayant effectué ces travaux n'ont pas mis les bonnes clés dans les boites a lettres. je ne peux rentrer chez moi depuis 3 jours. J'ai contacté le syndic, celui ci ne pouvant joindre la propriétaire, je dois attendre. j'ai 2 enfants, et ne peux récupérer aucune affaires. Que dois je faire? Merci

Par **Capron**, le **13/05/2017** à **14:02**

Bjrs a vous, ma locataire ne paie plus depuis in ans, il s en ai suivi 2 mois de commandement de loyer impayés, sans Reponce, plusieurs attestations pour dégradations, lé chien qui ne sort plus depuis 6 mois, des odeurs dans les escaliers, balcon remplis de détritrus en tout genre, tapage nuit voir meme lé jours,...le jugement est prévu en juin, mais la locataire n est plus A sônt domicile, depuis ûne demaine. Mais lé chien lui reste sans eau, sans manger, Ét les odeurs devienne vraiment insupportable. En cas de son absence, puis je changer les verrous?

Par **Visiteur**, le **13/05/2017** à **22:33**

Bonjour,

Il faut faire constater la situation par les services sanitaires et faire évacuer ce pauvre anomal par la spa.

Par **patricia gerstel**, le **27/06/2017** à **12:53**

je n'ai pas payer mais loyer

oui et alors ?

selon les conditions générales d'utilisation du site les messages doivent comporter des formules de politesse !