



etat des lieux de sortie d'un bail

Par **alaqueen**, le **09/11/2012** à **20:47**

bonsoir,

je suis propriétaire d'un appartement et mon locataire ne paye plus ses loyers depuis avril, je me suis arrangée avec le cautionnaire pour qu'il prenne le relais pour le paiement des loyers. Il reste une somme encore impayée d'environ 400 euros qui coure chaque mois.

le locataire ne communique plus avec moi ni avec le cautionnaire (ne répond pas aux courriers même en recommandés, ne décroche plus son téléphone et n'ouvre pas la porte lorsqu'on passe le voir).

son bail se terminant le 15 decembre et étant averti par lettre recommandée six mois à l'avance, je ne sais pas comment faire si le locataire ne se presente pas à l'état des lieux, est ce que le cautionnaire peut le remplacer et signer à sa place, d'un point de vue juridique est-ce possible?

j'ai contacté un huissier qui ne dit que si le locataire ne souhaite pas quitter et surtout rendre les clefs de l'appartement, il ne pourra rien faire!

il me conseille dans ce cas d'entamer une procedure d'expulsion.

cette procedure est longue et couteuse,

que puis-je faire pour regler la situation dans les plus brefs delais?

je suis dans l'impasse, merci pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **10/11/2012** à **10:06**

Bonjour,

Malheureusement, vous avez déjà toutes les réponses à vos questions et il n'y aura pas de miracle sur un forum.

Si le locataire refuse de quitter les lieux après l'échéance de son bail, à part une procédure d'expulsion dans les règles, que pourrions-nous vous conseiller d'autre ?

Par **alaqueen**, le **10/11/2012** à **14:52**

merci pour votre réponse rapide.