

## départ locataire sans préavis que faire??

Par **ahmedahmed**, le **12/06/2008** à **18:27**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que j'ai loué en 2007 avec un bail de 3 ans expirant donc pour l'année 2010. Hors le locataire a quitté le logement s'en m'avertir (3 mois de préavis comme l'exige la loi) et ce sans me rendre les clés. Enfin aucun état des lieux n'a été fait. Que puis-je faire? Puis-je me rabattre sur le dépôt de garantie? Suis-je autorisé à entrer dans l'appartement?

Par **Ishou**, le **12/06/2008** à **19:24**

21 ans et déjà propriétaire? Bravo! Ahem...

Le préavis étant obligatoire, vous pouvez l'attaquer en responsabilité contractuelle pour lui réclamer des dommages et intérêts.

Par **Kem**, le **12/06/2008** à **21:09**

Il a déménagé définitivement ?

Ou il est juste en vacances prolongées ?

Ou peut être qu'il est à l'hosto, agonisant !

Rha c'est honteux!

Kem,  
qui va flooder ailleurs

Par **germier**, le **12/06/2008** à **21:45**

Bonsoir,

puisque le locataire est parti, il est permis de supposer qu'il ne paie plus son loyer, donc j'opterai pour la résiliation pour non paiement

Par **Camille**, le **12/06/2008** à **21:51**

Bonsoir,

[quote="Poussinou":1roajcoj]

Le préavis étant obligatoire, vous pouvez l'attaquer en responsabilité contractuelle pour lui réclamer des dommages et intérêts.[/quote:1roajcoj]

A condition de le retrouver, ça ressemble à ce qu'on appelle "un déménagement à la cloche de bois"...

Par **TONY21**, le **13/06/2008** à **08:21**

Bonjour,

C'est à vérifier... Mais je crois bien que la loi de 1989, prévoit la non restitution du dépôt de garantie tant que les clés ne sont pas remises au propriétaire-bailleur. Sinon Avez-vous des cautions? Dans la positive, c'est à elles à qui il faut demander des comptes, le locataire ne réglant plus ses loyers.

Avez-vous la possibilité de savoir si l'appartement est vide de meuble. Sinon l'expulsion est possible. Mais cela peut prendre du temps. Au minimum 6 mois... Oui je sais c'est long! Et pourtant, cette procédure s'effectue par référé...

Bon courage

Par **germier**, le **05/07/2008** à **21:22**

le dépôt de garantie n'est il pas destiné à la remise en état, aux réparations locatives ?  
je me demande s'il ne peut pas servir à une nouvelle serrure ? parce que l'ancienne a disparu

et n'oublions pas de signaler la disparition du locataire au Fisc