



Etat des lieux de sortie impossible avec le locataire

Par **gribouille**, le **02/10/2012 à 17:43**

Bonjour,

La locataire actuelle est en preavis de depart mais je n'ai jamais pu acceder au bien pour des visites, toujours indisponible aux creneaux souhaitees. J'attends donc l'etat des lieux de sortie avec remise des cles pour faire des travaux et enfin assurer des visites

Probleme : elle n'est pas disponible le dernier jour du preavis et me propose le lendemain soir alors que j'ai prevu des visites et des travaux ce jour la

J'ai refuse, deja excede par son indisponibilite chronique et la perte de loyer a venir en attendant de trouver un locataire

Je n'ai plus de nouvelles, impossible de la joindre, edl dans une semaine normalement, que faire si je n'ai pas les cles? Quels sont mes recours pour acceder au logement, vide depuis plus d'un mois d'ailleurs? Ai-je le droit de faire changer les serrures apres la fin du preavis? de faire les travaux et de mettre un nouveau locataire?

Puis je utiliser la caution?

Merci pour votre aide, je lui ai propose de me rendre disponible pour toute date anterieure au dernier jour du preavis si ca l'arrange. Son ex compagnon est titulaire du bail egalement, lui non plus ne me repond pas, j'ai envoye un AR aujourd'hui en esperant les faire reagir...

Par **cocotte1003**, le **02/10/2012 à 17:58**

Bonjour, aux vues de vos relations, le mieux serait de faire faire l'état des lieux par un huissier, il convoquera les locataires et vous et l'état des lieux se fera meme s'ils ne se

présentent pas. Tant que le préavis n'est pas fini, vous ne pouvez pas entrer ni changer les serrures. le dépôt de garantie (et non caution) ne peut servir qu'à la réfection des travaux, au paiement du loyer et des charges, cordialement

Par **trichat**, le **02/10/2012** à **18:45**

Cocotte a parfaitement résumé les démarches à engager face à des locataires pour le moins peu coopératifs.

Je crois même que dans ce type de situation, vous pourrez leur imputer la moitié du coût de l'intervention de l'huissier (décret de 1987).

Cordialement.

Par **Lag0**, le **02/10/2012** à **19:32**

Bonjour,

Vous parlez d'un cotitulaire du bail, mais celui-ci a t-il aussi donné congé ?

Sinon, le bail se poursuit avec lui après la fin du préavis de votre locataire.