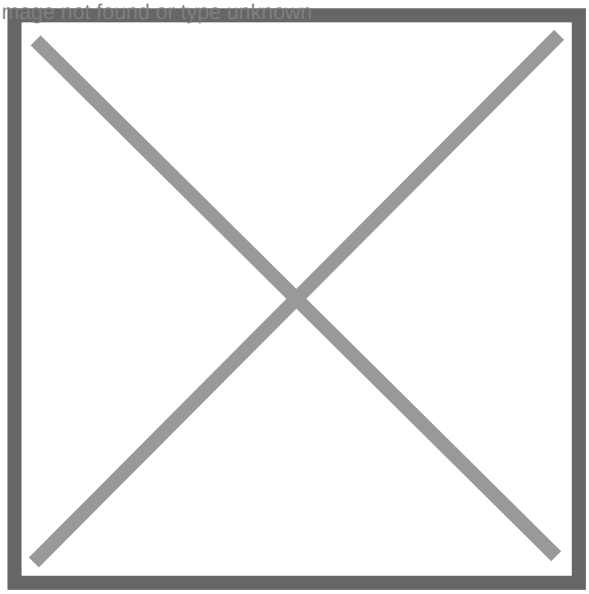
Image not found or type unknown



# Bail résilié, mais que faire des meubles ?

Par **Thomas Poussin**, le **26/06/2011** à **11:04**

Bonjour,

Ma situation est un peu compliquée :

- Propriétaire, je louais un studio à un monsieur (seul son nom était sur le bail), mais l'appartement était de fait occupé par sa compagne ;

- sa compagne vient d'être arrêtée par la police pour des actes graves (et risque de rester en prison un bout de temps), le locataire a donc immédiatement résilié le bail ;

- je fais lundi l'état des lieux de sortie avec mon locataire, mais il ne veut plus rien avoir à faire avec son ex-compagne et ne veut pas récupérer les nombreux meubles, TV, etc. qui sont dans l'appartement.

Ma question est : que dois-je faire de tous ces meubles ?
1° La dame en question n'a laissé aucun contact que je sois susceptible d'appeler.
2° Je ne peux décemment pas laisser les meubles dans la rue.
3° Je n'ai pas la place de tout déplacer dans la cave.
4° Je n'ai pas très envie de louer le studio avec les meubles de la dame dedans, car ils ne sont pas à moi et elle risque, dans x semaines, mois ou années, à sa libération, de venir les récupérer alors qu'il y aura un autre occupant, et cela posera problème.

Que me conseillez-vous dans cette situation ? Tout cela est assez rocambolesque, je vous remercie de bien vouloir m'éclairer si vous avez quelque lumière sur la conduite à tenir en pareille circonstance.

Par **mimi493**, le **26/06/2011** à **15:42**

Vous constatez que le logement n'est pas vidé, qu'il est donc impossible de faire l'EDL et de prendre les clefs donc que le loyer continue à courir ( de toute façon, il y a 3 mois de préavis), et vous repartez. Vous saisissez un huissier pour faire l'EDL à frais partagés

Par **Thomas Poussin**, le **26/06/2011** à **16:08**

Bonjour, merci de votre réponse.

Je ne comprends pas tout à fait en quoi un état des lieux, même par un huissier, réglera le problème des meubles ? A priori, il n'y a pas de détérioration de l'appartement, au contraire, il y a "ajout" de meubles... L'huissier est-il en mesure d'infliger une amende au locataire ?

Par **mimi493**, le **26/06/2011** à **16:15**

Parce que vous allez voir les dégradations planquées derrière les meubles ?
Parce que le fait de laisser des meubles, à charge pour le bailleur de s'en débarrasser est une dégradation en soi.

L'huissier pourra vous dire si un EDL est possible dans ce cas, il pourra exiger que le locataire déplace les meubles pour voir derrière.

De toute façon, le locataire doit les loyers et charges durant tout le préavis de 3 mois. Vous avez bien reçu une LRAR pour congé ?

Par **Thomas Poussin**, le **26/06/2011** à **18:56**

C'est noté.
J'ai reçu la LRAR, mais dans mon cas, le préavis est de 1 mois (c'est dans le contrat, et c'est un meublé). Résidant très loin de l'appartement loué, je préfère régler les choses rapidement pour ne pas avoir besoin de multiplier les aller-retour et les frais.

Par **mimi493**, le **26/06/2011** à **20:13**

Donc là, vous faites un choix.
Vous devez quand même exiger du locataire qu'il débarrasse ses meubles et lui facturer si vous devez débarrasser vous-même.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés