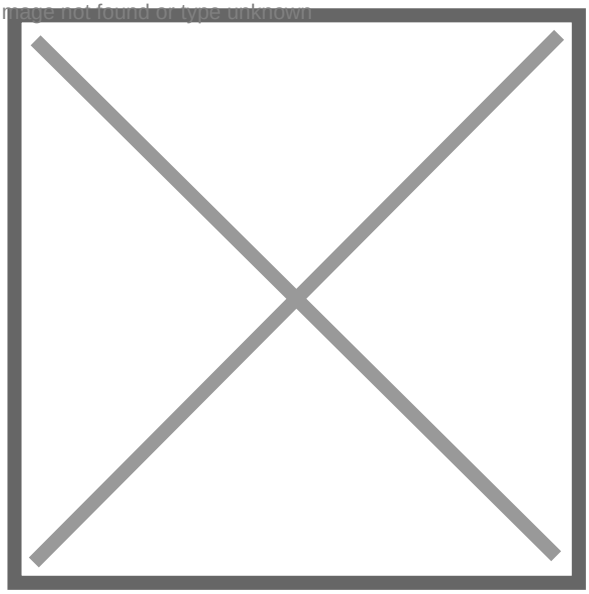
Image not found or type unknown



Absence du locataire le jour de l'état des lieux

Par **Tafia**, le **22/04/2017** à **21:54**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

J'ai un locataire qui ne paye plus ces loyers depuis plusieurs mois. Il a fait parvenir à l'agence un courrier recommandé le 13/03/2017 donnant son congé pour le 05/05/2017.
Le 22/03/2017, l'agence lui adresse un courrier recommandé, accusant réception du congé, et proposant la date du 05/05/2017 à 14h30 pour l'établissement de l'état des lieux de sortie.
Le locataire n'a jamais répondu pour confirmer son accord.
Connaissant les habitudes de ce locataire, nous pensons qu'il ne sera pas présent au rendez vous.
Par précaution, j'ai mandaté un huissier pour assister à l'état des lieux qui sera fait par l'agence (Ais-je bien fait ?)
1) Si le locataire n'est pas au rendez vous, que les clés ne sont pas déposées par exemple dans la boîte aux lettres, quel recours ais-je ?
2) Si le locataire est absent et que les clés sont déposées dans la boîte aux lettres, peut on rentrer dans le logement ?
Tout ceci bien sûr en présence de l'huissier.
Merci pour vos réponses

Par **morobar**, le **23/04/2017** à **08:10**

Bonjour,
Vous, ou l'agence, ou les deux, avez méconnu les dispositions de l'article 3-2 de la loi de 1989 d'ordre public.
Vous allez payer inutilement un huissier tout seul, à son prix libre d'intervention,alors que le

principe est de le faire à frais partagés et selon un barème règlementaire.
Mais il doit être encore temps de régulariser.

Par **Tafia**, le **23/04/2017** à **10:45**

Bonjour à tous,
Merci Morobar pour ces infos concernant les frais d'huissier que j'ignorais, je vais essayer de régulariser avec lui. Sachant que nous ne sommes pas du tout en bons termes avec ce locataire, à qui l'huissier devrait remettre ce même jour une assignation de payer, je pense qu'il refusera toute participation.
Que peut il se passer, si le locataire est absent au rendez vous fixé par l'agence par une LRAR, suivant le cas N°1 ou suivant le cas N°2.
Encore merci pour votre aide.

Par **morobar**, le **24/04/2017** à **07:08**

Lorsque l'huissier convoque les parties dans le cadre de la loi de 1989, que le locataire soit présent ou pas est indifférent, l'état des lieux est dressé.
S'il est absent à la convocation de l'agence, il faut renouveler la convocation en la confiant, comme je l'ai déjà écrit, à l'huissier.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés