



## Que faire face à un locataire qui ne résilie pas son bail

Par **tattevin**, le **11/02/2011** à **11:18**

Bonjour,

J'ai signé début janvier un contrat de location pour un F2. le locataire devait emménager le 01/02/2011. Quelques jours auparavant, sa mère qui se portait garant m'annonce par téléphone que son fils pour raisons de santé doit réintégrer le domicile familial, me fait parvenir un certificat médical mais aucun courrier en recommandé. De mon côté je lui envoie un mail puis un recommandé avec AR l'informant qu'elle doit résilier le bail. A la date d'aujourd'hui je n'ai rien reçu; je souhaite louer rapidement. Il n'a pas été fait d'état des lieux de rentrée ni de remise de clés puisqu'il devait rentrer dans l'appartement le 01 février, uniquement une caution remise correspondant à un mois de loyer sans les charges

Par **fabienne034**, le **11/02/2011** à **12:41**

bonjour, relouez au plus vite après avoir exigé une lettre du locataire ou de sa mère

le bail ne court pas puisqu'il n'y a pas de remise de clés

faites signer leur accord de garder le moi de caution pour réparation du préjudice

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbis.net/contratlocationvide.htm>

Par **mimi493**, le **11/02/2011** à **14:01**

Vous lui envoyez une relance pour payer le loyer de février en LRAR, avec une autre pour la caution. Quand ils se rendront compte qu'ils sont obligés de payer le loyer, ils enverront le congé.

[citation]le bail ne court pas puisqu'il n'y a pas de remise de clefs [/citation]  
attention, c'est totalement faux et confirmé en cassation : si un bail est signé avec une prise d'effet ultérieure (donc sans remise des clefs), le locataire doit envoyer un congé (même avant la prise d'effet) avec préavis de 3 mois.  
De votre coté, vous ne pouvez pas relouer