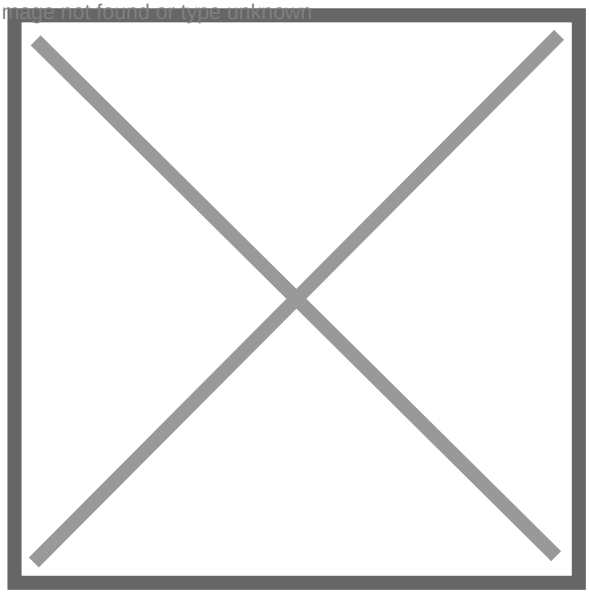
Image not found or type unknown



Appartement squatté - quid de l'état des lieux de sortie ?

Par **Vincent**, le **27/12/2010** à **10:49**

Bonjour,

Un locataire n'occupe plus le logement loué et souhaite résilier son bail. Or, il constate que ledit logement est occupé sans droit, ni titre. Cette occupation (squat) permet-elle de déroger au principe du délai de préavis de 3 mois ? Qu'en est-il de l'état des lieux de sortie ? Les réparations rendues nécessaires suite aux dégradations éventuelles des squatters sont-elles imputables au propriétaire ou au locataire ? Si ces charges sont imputables aux squatteurs, est-ce au locataire ou au propriétaire de faire constater la violation de domicile et la dégradation des lieux ?

Merci d'avance de votre réponse,

Vincent

Par **mimi493**, le **27/12/2010** à **11:43**

Le locataire a-t-il déjà envoyé son congé ? A-t-il remis les clefs au bailleur ?
Comment les squatteurs sont entrés (un ami du locataire qui avait les clefs, par exemple) ? Ils sont là depuis combien de temps ?
Une occupation n'est pas forcément un squat. Qui est dedans ?
Est-ce que le logement était vide de meuble ?

Par **Vincent**, le **27/12/2010** à **13:18**

Pour info,
le locataire a envoyé son courrier de résiliation(LRAR) en fin de semaine dernière et se trouve toujours en possession des clefs. Les squatteurs sont entrés par effraction et sont dans les lieux depuis 4 jours. Il y a une mère et ses deux enfants.
Il s'agit d'un bail loi de 89, l'appartement est donc meublé par le locataire et les meubles sont toujours dans l'appartement.

Merci pour l'intérêt que vous portez à ma question,

Par **mimi493**, le **27/12/2010** à **13:37**

Le fait que ce soit un bail relevant de la loi de 89 ne veut pas dire que le logement est garni de meubles. Le locataire vit-il toujours là ? a-t-il déménagé ? C'est important de savoir si c'est encore un domicile ou non (si ce n'est pas un domicile, il n'y a pas violation de domicile)

En fait, cette histoire me semble très bizarre : comme par hasard une famille entre dans les lieux juste après que le locataire ait envoyé son congé. ça sent soit le locataire qui essaie de faire passer sa concubine ou toute autre personne qu'il hébergeait comme une squatteuse, soit qu'il ait laissé l'appartement en se disant que le bailleur sauf longue et couteuse procédure fera un bail aux occupants.

Vous êtes le locataire ou le bailleur ?

Par **Vincent**, le **27/12/2010** à **13:56**

Je travaille pour une association qui loue des logements afin de les mettre à disposition de personnes défavorisées dans le cadre de contrats d'hébergement temporaire. Nous louons les logements vides, les meublons et y hébergeons notre public.
En l'espèce, l'appartement est toujours meublé et le dernier ménage occupant est sorti il y a deux semaines pour accéder à un logement social. Nous avons décidé de profiter de cette vacance pour résilier le bail au vu de l'état de l'immeuble qui se dégradait et suite à plusieurs cambriolages. L'appartement est aujourd'hui squatté depuis 4 jours.
Ma question est donc de savoir à qui incombe la charge de faire libérer les lieux, et sur quel fondement juridique ? Au vu des circonstances, n'est-il pas prévu dans les textes ou la jurisprudence la possibilité de déroger au délai de préavis de 3 mois ? Quid de l'état des lieux de sortie si des dégradations ont été occasionnées par les occupants "squatteurs" ?

Merci de votre réponse,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés