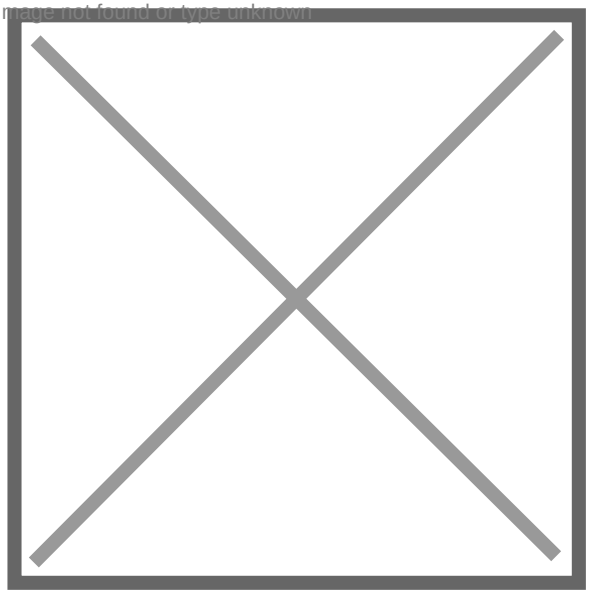
Image not found or type unknown



Non reemise des clesle jour de l'etat des lieux entrant

Par **tof31520**, le **22/03/2008** à **14:50**

Bonjour,
J'ai un gros soucis avec mon bailleur. J'ai un bail locatif avec date d'effet au 21/03/2008, et le jour de l'état des lieux entrant (le 21), j'ai reçu un coup de téléphone m'indiquant que je ne pouvais pas avoir les clés car le bailleur et l'ancien locataire sont en litige. Cela une heure avant d'entrer dans l'appartement. Quel sont les devoirs du bailleur pour me trouver un logement pendant le règlement du litige avec l'ancien locataire, ou du moins jusqu'à la remise des clés, ainsi qu'au niveau d'un garde meuble ou autre. Quel devoir a-t-il, et quels droit ai-je. J'avoue que je ne sais pas quoi faire et que je me retrouve bien dans la panade. Merci pour votre aide.

Par **Erwan**, le **24/03/2008** à **19:22**

Bjr,

si le bailleur se trouve en porte-à-faux parce que le précédent locataire n'est pas parti, il y a en effet difficulté. Le bailleur doit tout faire pour libérer les lieux et vous les confier. La situation peut être extrêment embarassante.

Il est difficile de solutionner ce problème sans connaitre la nature du litige invoqué.

Il est effectivement possible de vous mettre d'accord avec le bailleur. Mais il ne peut être tenu

pour responsable en cas de force majeure.

Même la procédure d'expulsion la plus expéditive va prendre plusieurs semaines, si tant est que les instances judiciaires (décision de justice) et la préfecture (force publique) y mettent un peu du leur.

Par **tof31520**, le **24/03/2008** à **19:43**

Bonjour,

Je précise que l'appartement n'est plus habiter par l'ancien locataire, mais il semble que ce soit un problème au niveau de la remise des clés. En effet, lorsque je les visité il y a un mois, l'ancien locataire était présent et l'appartement vide. Sont baille et terminé depuis plus d'un mois. J'avoue d'ailleurs avoir était intrigué par le fait que la société de location me laisse le prendre plus d'un mois plus tard, alors que d'autres personnes le prenait de suite. Donc, ils avait plus d'un mois pour régler le problème. Pour ce qui est des clés, ils me disent qu'il ne peuvent pas faire sauter la serrure tant que l'autre locataire n'a pas répondu. Pour résumer, je me retrouve sans appartement, alors que celui pour lequel j'ai un baille est vide. C'est aberrant.
Je comprend. que la responsabilité du bailleur ne soit pas prise en considération en cas de scouat, mais la l'appartement est vide est il avait un mois pour recuperer les clés.
Dans tout les cas, merci pour votre aide et votre rapidité.

Par **Erwan**, le **24/03/2008** à **20:07**

Bjr,

c'est plus clair.

Si le bail du précédent locataire est terminé, qu'il est parti, le bailleur engage pleinement sa responsabilité.

Il lui appartient alors de faire changer les serrures et de régler ses comptes avec l'ancien locataire par la suite. La loi n'a pas réponse à tout, il suffit parfois d'un peu de bon sens de la part du bailleur.

Au vu des informations fournies, le bailleur engage sa responsabilité.

Une solution musclée pour vous : faites signifier une sommation interpellative par huissier à la société de location pour exiger la remise immédiate des clefs et l'exécution du bail. Par le même acte d'huissier, pour le cas où la démarche serait infructueuse, donnez assignation en référé devant le Tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble, pour une audience très proche (quelques jours). Chiffrez vos frais (garde meubles etc...) et désagréments.

L'huissier peut s'occuper de tout, l'Avocat n'est pas obligatoire, vous pouvez aller plaider votre cause vous-même.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **tof31520**, le **24/03/2008** à **22:57**

Merci pour cette réponse,
Je vais m'assurer demain que le litige porte bien sur les clés et que le bail est terminé.
Je pensais déjà à un huissier pour faire constater la non remise des clés, mais vos termes sont plus technique et même au téléphone avec l'agence ça va surement faire de l'effet.
Je vous remercie grandement pour votre aide et vous tien au courant pour la suite.
Merci encore...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés