



locataire parti sans faire de résiliation de bail

Par **Mico**, le **07/06/2025** à **10:35**

Bonjour,

Un locataire a quitté le logement sans faire de préavis de résiliation de bail

Un commandement de payer lui a été délivré; resté infructueux

Le locataire c'est rendu à l'étude de l'huissier, qui lui a fait rédiger une lettre par lequel il n'occupe plus le logement, précisant dans son écrit qu'il a remis la clé du logement à un autre occupant de l'immeuble.

Après m'être renseigné, son affirmation sur la remise des clés est fausse.

Malgré l'écrit du locataire indélicat l'huissier me dit qu'il faut faire une reprise des lieux attendre l'ordonnance du juge, pour faire un état des lieux contradictoire qui sera signifié au locataire par recommandé d'huissier, pour que je puisse reprendre possession des lieux.

J'ai demandé à l'huissier de me remettre une copie de la lettre.

Il a refusé disant qu'il porte le tampon de son étude?

Mes demandes:

L'acte de reprise des lieux est il obligatoire, sachant que le locataire a attesté avoir quitté le logement

le huissier peut il refuser de me donner une copie de la lettre faite par le locataire?

je remercie par avance la communauté pour ses réponses

Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **07/06/2025** à **11:36**

Bonjour,

En cas d'abandon du logement loué, voici la procédure :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305>

La constatation de l'abandon par huissier est obligatoire. Ne tentez pas de pénétrer dans le logement avant jugement du tribunal pour vous y autoriser car ce serait un délit.

Cette lettre n'est a priori pas un congé et donc ne vous servira à rien.

Par **Mico**, le **07/06/2025** à **20:06**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse; néanmoins, la lettre est une attestation manuscrite remise au huissier, dans laquelle, il a quitté les lieux.

Par **yapasdequoi**, le **07/06/2025** à **20:24**

C'est sans intérêt. Selon la loi 89-462 article 15 :

[quote]

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.

[/quote]

Cette attestation n'a aucune valeur légale.

Par **Lag0**, le **09/06/2025** à **08:57**

Bonjour,

Je pense, au contraire, que cette attestation remise à un huissier a valeur de congé.

Je ne comprends pas pourquoi l'huissier ne veut pas vous communiquer cette lettre.
Effectivement, tant que vous ne l'avez pas, vous ne pouvez pas récupérer le logement.
L'huissier serait-il intéressé ?

Par **yapasdequoi**, le **09/06/2025** à **09:00**

Si vous n'avez pas la lettre, comment connaissez vous son contenu ?

Par **yapasdequoi**, le **09/06/2025** à **09:55**

Voici la sanction pénale si vous reprenez ce logement sans décision de justice :

[quote]

[Article 226-4](#)

[Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 3](#)

[Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 6](#)

[/quote]

[quote]

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni de **trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende.**

Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

Constitue notamment le domicile d'une personne, au sens du présent article, tout local d'habitation contenant des biens meubles lui appartenant, que cette personne y habite ou non et qu'il s'agisse de sa résidence principale ou non.

[/quote]

Par **Lag0**, le **09/06/2025** à **09:59**

[quote]

Voici la sanction pénale si vous reprenez ce logement sans décision de justice :

[/quote]

Si effectivement, le locataire a rédigé une attestation remise à l'huissier affirmant que le logement n'est plus son domicile, il n'y aura pas violation de domicile.

La question reste : "pourquoi l'huissier ne veut-il pas remettre l'attestation au propriétaire ?"

Par **Mico**, le **09/06/2025** à **10:52**

Bonjour,

J'ai connaissance de la lettre par l'huissier, qui a demandé au locataire de la rédiger à son étude, m'en a fait la lecture, sans vouloir m'en donner une copie.

Je partage l'avis du modérateur que cette pièce produite par le locataire est une preuve irréfutable de son départ du logement, avec aux surplus une consommation d'eau nulle relevé sur son compteur depuis 4 mois et une attestation d'un occupant de l'immeuble qui confirme cet état de fait. (Ces pièces ont été remises au huissier)

Dans cet état de fait, un constat d'abandon des lieux par l'huissier serait un acte inutile, qui trouverait sa justification que de me facturer cet acte.

Comment je peux contraindre le huissier à me remettre une copie de cette attestation.

cordialement

Par **yapasdequoi**, le **09/06/2025** à **11:13**

Vous devez l'assigner en justice. Mais votre réel adversaire est le locataire ...

A vous de voir combien vous êtes prêt à dépenser en procédures.

Par **Mico**, le **09/06/2025** à **19:11**

la pièce retenue par l'huissier, m'est indispensable pour faire un état des lieux de sortie contradictoire avec le locataire qui sera informé par une lettre recommandée délivrée par l'huissier, pour me permettre de reprendre possession des lieux.

Avant d'arriver à cette étape de la procédure, un commandement de payé lui a été délivré, resté infructueux, qui m'a conduit à l'assigner en justice

Par **yapasdequoi**, le **09/06/2025** à **20:21**

Si le locataire ne donne pas son congé conformément à la loi, le bail continue... jusqu'à une décision de justice résiliant le bail.

Si vous avez assigné pour les impayés, il faudra aussi assigner pour la reprise du logement en disposant d'un constat d'abandon.

J'ai donné au départ le lien qui indique la procédure à appliquer pour reprise après abandon. Dans ce cas il n'y a pas d'état des lieux de sortie !

Après vous faites comme vous voulez. Bonne chance.