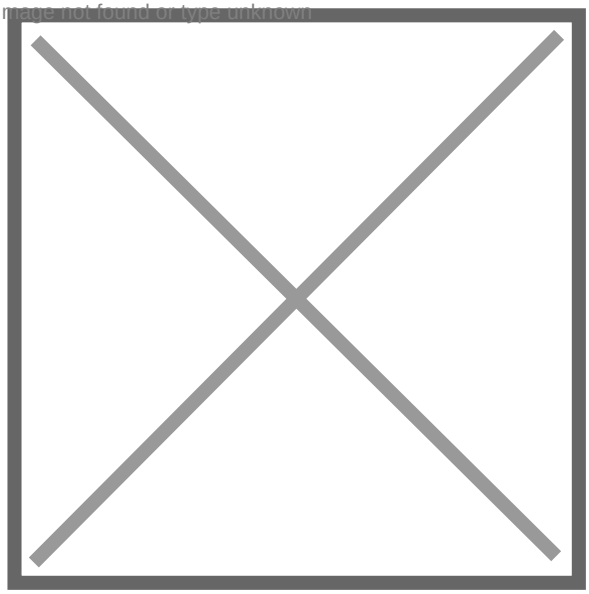
Image not found or type unknown



# Ancien locataire ne m'a toujours pas rendu les clefs

Par **benemy**, le **15/11/2010** à **16:45**

Bonjour,

je voudrais avoir des renseignements. Voilà, je suis propriétaire d'une maison. En 2004, je l'ai loué à une petite famille pendant 5 ans.Depuis l'an dernier, ils ne sont plus dans la maison mais ils ne m'ont toujours pas rendu les clefs et ils ne se sont jamais présentés pour l'état des lieux de sortie. J'ai pris contact avec un avocat et un huissier pour relancer le locataire. Sachant que j'habite très loin de ma propriété (c'est-à-dire qu'il faut prendre l'avion) il est difficile pour moi de faire bouger plus les choses.
J'aimerais avoir des conseils, des renseignements....etc pour savoir comment faire pour faire bouger un plus les choses sachant que je souhaite vendre ce bien.
Merci d'avance pour votre ou vos réponse(s)

Par **mimi493**, le **15/11/2010** à **17:34**

Est-ce qu'ils ont envoyé leur congé ?
Comment avez-vous pu faire l'EDL de sortie sans les clefs ?

Par **benemy**, le **16/11/2010** à **18:19**

Bonsoir,

enfaite, l'EDL de sortie n'a toujours pas été faite puisqu'à chaque fois quil a été convoqué, il n'est pas venu. On a fait via un avocat pour qu'il y ait des preuves.

Par **mimi493**, le **16/11/2010** à **19:07**

Donc il n'y a pas eu d'EDL, le locataire est réputé avoir rendu le logement en bon état. L'avocat n'a rien à voir avec ça, les preuves en ce domaine c'est via l'huissier.

Avoir attendu un an est incompréhensible et pourrait vous être reproché (comment croire que vous n'avez pas eu les clefs depuis un an et que vous n'avez rien fait ? si le locataire prétend avoir remis les clefs, il pourrait s'en servir comme argument et ça serait crédible)

Après le 1er RDV pour l'EDL, le dernier jour du bail où ils ne sont pas venus, il fallait aller voir un huissier pour faire un EDL avec convocation des deux parties. S'ils ne venaient pas, vu que le bail était fini, vous deviez ouvrir la porte devant l'huissier (quitte à la forcer si vous n'aviez pas les clefs) et faire l'EDL. Ensuite, le fait de devoir forcer la serrure parce qu'ils n'ont pas rendu les clefs (frais de serrurier le cas échéant) + le remplacement de la serrure aurait été à leur charge, dans le décompte pour le dépot de garantie.

Un EDL un an après, je ne sais pas comment un juge va accepter ça. Parce que vos locataires ont 5 ans pour vous réclamer le dépot de garantie ...

Mais bon, allez voir un huissier, voyez ce qu'il en pense, si ça vaut encore le coup de faire l'EDL, un an après.

C'est quoi votre avocat ? un avocat en droit des affaires ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés