



Logement meublé vandalisé

Par butterfly08

Bonjour,

Propriétaire de logements en location, j'ai loué un meublé l'année dernière à l'organisme UDAF qui a mis un SDF dans ce logement. En juillet, le locataire demande à partir à l'UDAF, ce dernier m'a donc envoyé le courrier de préavis qui s'est terminé le 31 aout. Après deux courriers recommandés, les clés n'ont toujours pas été rendues. Sans aucune nouvelle du locataire, nous supposons qu'il a quitté le logement (sans rendre les clés), l'UDAF étant le loueur, nous nous sommes rendus sur place fin septembre pour faire l'état des lieux. Nous avons constaté qu'il n'y avait personne et plus rien dans le logement, plus de meuble, plus de sanitaire, plus de cuisine, plus de revêtement de sol, des trous dans les murs...

J'ai déposé une plainte aussitôt.

Aujourd'hui, je ne sais pas quoi faire : je change les serrures ? je fais une procédure d'expulsion ? autre ?

Merci pour vos conseils

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le contrat de location est établi avec l'UDAF ?

Si oui, c'est l'organisme qui doit assurer les obligations locatives et donc vous ne pouvez pas reprendre ce logement sans résilier le bail de l'UDAF, ni récupérer les clés, ni y pénétrer sans autorisation du locataire en titre (= l'UDAF)

Contactez donc l'UDAF et relisez le contrat de location en attendant.

Par TUT03

Bonjour

êtes vous certain que l'udaf est formellement le locataire ?

s'il s'agit d'un majeur protégé, il n'est pas certain que le locataire soit l'udaf, en revanche, l'udaf est probablement le cosignataire du bail en sa qualité de curateur ou tuteur

le cas échéant, je vous invite à solliciter un commissaire de justice pour constater l'abandon du logement et faire l'état des lieux

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305#:~:text=Dans%20le%20cas%20d'un,obtenir%20la%20r%C3%A9siliation%20du%20bail.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32305#:~:text=Dans%20le%20cas%20d'un,obtenir%20la%20r%C3%A9siliation%20du%20bail.[/url] et le curateur doit en informer le juge des contentieux

Par butterfly08

oui, le contrat de location est bien établi au nom de l'UDAF et c'est bien l'UDAF qui m'a résilié le bail. Et c'est l'UDAF qui est entré dans le logement, je ne faisais que l'accompagner.

Faire appel à un commissaire de justice, ok, mais si après constat que le logement est vide, le locataire revient...

Par TUT03

si l'udaf est bien le locataire en titre, cette personne n'a aucun droit vis à vis de votre logement, surtout si l'udaf a donné

congé en bonne et due forme.

l'avantage est que l'udaf est solvable pour payer les charges et les réparations ;)

l'udaf se débrouillera avec lui à son retour éventuel, ils avaient sans doute une convention qui permettait à l'un de mettre à disposition un logement à l'autre mais cela ne vous concerne pas

Par yapasdequoi

le contrat de location est bien établi au nom de l'UDAF et c'est bien l'UDAF qui m'a résilié le bail

Dans ce cas, vous n'avez aucune relation avec l'occupant.

C'est l'UDAF qui vous doit le respect des obligations locatives, comme répondre des dégradations et payer le loyer jusqu'à la fin du préavis. et à un moment ou un autre rendre les clés.

Faites lui donc un courrier RAR pour établir l'état des lieux de sortie, ou faites le convoquer par un huissier.

Ensuite vous faites des devis pour la remise en état et la reconstitution du mobilier selon inventaire annexé au bail et vous lui enverrez la facture.