



## Préavis de départ

-----  
Par Mike22

Bonjour, j'ai un cousin qui est propriétaire et qui loue sa maison son locataire a donné son préavis de départ pour dans 3 mois mais ne paye plus son loyer depuis que risque le locataire ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il risque que votre cousin l'assigne en justice pour l'obliger à payer. Voici une page à transmettre à votre cousin :  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272  
[url]

A faire sans traîner :

- prendre contact avec le locataire pour lui demander quel est le problème et essayer de trouver un arrangement (échancier) ; ne pas se montrer désagréable ou menaçant si le locataire a toujours été bon payeur, il a pu avoir un problème financier mais être de bonne foi
- si le locataire refuse de négocier ou refuse le contact, passer à la procédure telle que décrite dans le lien (mise en demeure de payer, tout ça)
- si le locataire semble être de mauvaise foi et qu'il a une caution (un garant), la prévenir qu'il y a un impayé et lui dire qu'on va la solliciter
- dans tous les cas : si la caution est VISALE ou si votre cousin a pris une assurance loyer impayé, il doit déclarer sans traîner ce retard de paiement pour ne pas perdre la garantie
- à partir du second mois d'impayés, dans tous les cas, prévenir la CAF ou la MSA si le locataire touche des aides au logement, très important

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Les démarches pour le bailleur sont indiquées sur cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272  
[url]

Il n'y aura pas besoin de demander la résiliation du bail et/ou l'expulsion puisque le locataire a déjà donné son congé. Ceci ne le protège toutefois pas des poursuites pour impayé, car le dépôt de garantie ne suffira pas.

S'il est parti "à la cloche de bois" sans rendre les clés ni donner sa nouvelle adresse, il faudra faire constater l'abandon par un huissier(commisnaire de justice) avant de reprendre le logement, changer les serrures et relouer.