



## Relogement locataire

Par **maripaol**, le **23/12/2023** à **07:59**

12/23 - Loyer impayé, dégradation du logement, ARS, insalubrité, relogement locataire : que faire ?

1 / M Y..., en recherche de logement, sans domicile fixe, en foyer, signe un bail d'habitation avec ma maman en 2014 pour une maison meublée, 3 pièces, wc, sdb, cave, grenier

2 / Ma maman décède, j'hérite de ce bien. Le bail se poursuit tacitement.

3 / Je résilie le bail par LRAR, échéance 2022, pour motifs légitimes et sérieux :

dette de  
loyer de plus de 5000€

dégradations  
très importantes des lieux – fuite non signalée au bailleur et aux assurances, dégradation des planchers, plafonds, murs,...

M Y... , sans assurance, n'a jamais prévenu de la présence d'une fuite, n'a jamais demandé d'intervention, laissant l'eau couler pendant de nombreux mois, sur les planchers, plafonds, murs.

La fuite a été réparée dès que l'agent social a prévenu, et que M Y... nous a permis d'entrer, le logement était inondé, une piscine... Je suis hors délai pour déclarer le sinistre, je n'ai pas d'indemnisation par mon assureur.

4 / j'envoie un courrier de rappel à M Y..., afin d'effectuer l'état des lieux de sortie.

M Y... ne vas pas réceptionner le courrier.

5 / Je me rends chez M Y... plusieurs fois en 2022 pour prendre RDV, pour faire l'état des lieux de sortie, M Y... n'ouvre pas.

6 / Je retourne frapper à sa porte à plusieurs reprises :

M Y... n'ouvre pas, jure avoir trouvé un logement et demande un délai pour déménager.

7 / Je contacte le maire en 2023 afin d'expliquer la situation ; il m'assure de trouver un logement à M Y....

8 / La CAF m'avise que M Y... a quitté son logement depuis plusieurs mois et réclame le remboursement de l'allocation logement perçue.

9 / Personne n'a prévenu de son départ, ni M Y... ni le maire.

M Y... garde les clés de mon logement, j'ignore son adresse.

10 / L'ARS inspecte le logement en 2023 et conclut l'insalubrité.

11 / Le préfet m'envoie un arrêté d'insalubrité fin 2023, m'obligeant à faire les travaux et à reloger M Y... à mes frais, sous peine de sanctions.

12 / J'appelle les institutions (mairie, organisme, conseil général, ARS) pour connaître l'adresse de M Y... et récupérer les clés afin d'effectuer les travaux prescrits : j'apprends après plus de 50 appels que M Y... est en hébergement d'urgence.

13 / Je contacte à plusieurs reprises l'agent accompagnant M Y..., sans résultat ; je n'ai pas récupéré les clés et n'ai pas accès au logement.

14 / Travailleur handicapé, j'ai 67ans, je travaille tous les jours, je n'ai jamais demandé ou reçu un centime d'aide.

15 / Je dois loger mon enfant, travailleur handicapé ne trouvant pas de logement, ayant fait une tentative de suicide avec comas profond et pronostic vital engagé.

Que faire ?

Un spécialiste peut-il m'aider ? Merci d'avance, M X...

Par **yapasdequoi**, le **23/12/2023 à 16:50**

Bonjour,

Consultez un avocat. Ce n'est pas un forum qui va vous aider pour une telle situation.

Par **miyako**, le **23/12/2023** à **17:53**

Bonsoir,

<https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2011/constat-dabandon-et-reprise-dun-logement-loue/>

[quote]

2 / J'appelle les institutions (mairie, organisme, conseil général, ARS) pour connaître l'adresse de M Y... et récupérer les clés afin d'effectuer les travaux prescrits : j'apprends après plus de 50 appels que M Y... est en hébergement d'urgence.[/quote]

il faut faire faire un constat d'abandon de domicile par votre locataire ,par un huissier de justice (commissaire de justice) ;

La procédure est rapide surtout si vous avez une preuve que le locataire est en herbergement d'urgence avec l'adresse .

au cas où vous auriez droit à l' Aide juridictionnelle vous la faite en urgence .

<https://www.aidejuridictionnelle.justice.fr/>

cordialement

Par **yapasdequoi**, le **23/12/2023** à **18:03**

Et surtout ne perdez pas votre temps à le poursuivre pour les impayés et les dégradations : c'est sans espoir.

Remettez en état puis prenez un locataire fiable ou vendez.

Par **oyster**, le **23/12/2023** à **19:06**

Bonjour,

Le bilan amène à une conclusion :

L'allocation logement amène à considérer que le locataire paye une partie de son loyer ,et la justice considère que le locataire est donc sur la bonne voie ,puisque le versement se fait directement sur le compte du bailleur ,en ne passant pas par le locataire.!.....

Le bailleur est dans l'obligation de prévenir la CAF lorsque le reste de loyer n 'est plus perçu ,sous peine de demande de remboursement...:il semblerait que cela soit ici le cas ,dans la

mesure ou le locataire sortant doit 5000 euros.

En pratique il est urgent de ne plus attendre en cas d'impayés ,et, de consulter un avocat .

Par **miyako**, le **23/12/2023** à **22:15**

Bonsoir,

[quote]

8 / La CAF m'avise que M Y... a quitté son logement depuis plusieurs mois et réclame le remboursement de l'allocation logement perçue.

[/quote]

Un recours amiable reste possible.

La CAF a réagit,le locataire doit des loyers impayés ,il est en hébergement d'urgence ,il y a donc abandon de son ancien logement . Avec cela ,le bailleur peut agir très rapidement en déclanchant immédiatement la procédure d'abandon de logement .Il faut obligatoirement l'intervention d'un huissier qui va dire exactement ce qu'il faut faire . la loi permet d'agir très rapidement par requête sur ordonnance sans audience

Pour l'assurance , le délais de déclaration coure à partir du moment où le bailleur a découvert les dégats .Pour les recours contre le SDF ,c'est pas la peine bien évidemment .

Cordialement

Par **maripaol**, le **25/12/2023** à **07:48**

Merci beaucoup d'avoir pris le temps de me répondre, votre attention me reconforte.

Je vais donc voir un avocat et déclencher une procédure d'abandon. A l'avenir, je sélectionnerai le locataire autrement.

Concernant l'obligation de relogement du locataire mentionnée dans l'arrêté du préfet,

- est-il normal d'exiger le relogement, compte tenu du départ du locataire en hébergement d'urgence depuis plusieurs mois (départ mentionné par la CAF et par le rapport de l'ARS) ?

- est-il normal d'exiger 3 propositions de relogement dans le délai d'un mois (je viens seulement de trouver l'adresse du centre hébergeant le locataire) ?

- est-il normal que l'ARS et le préfet ne tiennent aucunement compte du comportement du locataire (inondation du logement, dégradations importantes, aucune demande d'intervention, impayés, envoi de lettre de résiliation,...) alors que j'ai informé l'ARS des faits dès réception du rapport d'inspection ?

Merci d'avance. Passez d'excellentes fêtes de fin d'année.

Par **yapasdequoi**, le **25/12/2023** à **08:49**

Bonjour,

La situation est complexe, l'avocat vous aidera.

Il est possible que ce locataire soit considéré comme "protégé" (âge et ressources), l'abandon du logement ne vous donne pas forcément le droit de résilier le bail.

Le logement étant devenu insalubre (que ce soit de sa faute ou pas), le bailleur est responsable de le remettre en état et même de reloger le locataire puisque inhabitable.

Lire ceci :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>