



Squatteur dans un bien dont je suis le locataire.

Par **Antoine76**, le **30/12/2012 à 16:12**

Bonjour,

J'ai signé un bail en 2003 pour un logement que je devais occuper avec une autre personne. Seul mon nom apparaît sur le bail.

Je n'ai jamais emménagé dans cet appartement. Au moment de l'emménagement, j'ai rencontré le bailleur (une agence) avec l'occupant pour changer le nom du bail. Ils ont indiqué qu'ils le feraient après 6 mois de loyers collectés dans les temps auprès de l'occupant (entretien dans l'agence, sans trace écrite). Je n'ai pas vérifié au bout de 6 mois.

Le bailleur avait connaissance du fait que je n'occupais pas les lieux et m'envoie d'ailleurs encore à ce jour des courriers avec mon nom et celui de l'occupant.

Jusqu'à l'été 2009, l'occupant était supporté financièrement par son père qui payait le loyer avec régularité. Je n'ai pas reçu un seul courrier à mon domicile (différent de cet appartement) de 2003 à 2009. A l'été 2009, le père de l'occupant est décédé. L'occupant n'a jamais depuis payé un loyer.

Quelques mois après l'arrêt des paiements, l'agence a trouvé mon adresse actuelle et m'a demandé de payer ces loyers, avec pénalité de retard, bien sûr.

J'ai pu à l'époque reprendre contact avec l'occupant et nous nous sommes mis d'accord sur le fait que je règle 3 mois de loyers (mon préavis) pour lui permettre de trouver un logement social ou quelqu'un de sa famille pour l'héberger. Je n'ai néanmoins pas arrêté le bail, car il contient une mention de paiement de loyer en double si le bien n'est pas libéré et je ne souhaitais pas prendre de risque sur ce point.

Depuis, l'occupant ne répond à aucun de mes appels/courriers.

A ce jour:

- Je paie encore tous les mois ce loyer
- Je n'ai aucun moyen d'accès à l'appartement (pas de clé)
- Aucun contact avec l'occupant
- L'agence connaît bien la situation, mais peut seulement me dire "si vous souhaitez mettre fin à ce contrat, il faut que la personne parte d'elle-même"
- Je n'ai pas de contrat d'assurance, ni d'entretien de la chaudière à gaz. Au moment de mon

départ, l'occupant en avait un, je ne sais pas s'il est encore valide.

Comme vous pouvez l'imaginer, cette situation est particulièrement pesante moralement et financièrement.

Pouvez-vous me donner des pistes d'action à entreprendre? Organismes à contacter?

Merci d'avance pour vos réponses.

Antoine.

Par **HOODIA**, le **31/12/2012** à **07:29**

Le bail est à votre nom ,ce qui implique que vous devez toujours le loyer et les charges...
Vous avez le droit de rentrer dans "votre" location,et le fait de pas avoir de clef est un détail à ce niveau .

A partir du moment ou le "squatteur"ne possède pas de droits ,il devrait etre plus facile de le faire partir avec ses meubles .

Par **HOODIA**, le **09/01/2013** à **08:46**

Le compteur electrique est il encore à votre nom?

Par **Antoine76**, le **27/01/2013** à **18:34**

Bonjour, effectivement, je règle toujours loyer et charges.

Je ne pense pas que le compteur soit toujours à mon nom, mais je vais appeler l'EDF pour vérifier...

Par **HOODIA**, le **28/01/2013** à **08:07**

Vous ne pouvez effectivement continuer ainsi

Le bail est à votre nom, et votre père paye pour un squatteur (à votre place.....)

pourquoi voulez vous que l'agence règle votre problème ,alors que vous continuez de payer ?
Vous devriez savoir si votre père ou vous recevez des factures EDF,assurance , ou contrat de chaudière!

Le responsable est le titulaire du bail !...

Allez voir un huissier .

Par **ELIOTT1510**, le **18/01/2015** à **21:05**

Bonjour,

Le 5 novembre 2014, j'ai envoyé un courrier en recommandé avec AR à mon bailleur pour l'informer que je donnais congés dès que possible car je suis en invalidité. Celui-ci m'a répondu en me disant que mon bail pouvait prendre fin le 5/01/2015 ce qui me convenait parfaitement, les clés seraient rendues ce jour là et que l'état des lieux fait idem.

Le 12/12 2014, je suis donc allée à mon appartement tout nettoyer, j'ai téléphoné également à l'EDF et le service des Eaux pour faire fermer mes compteurs.

J'ai quitté mon appartement vers 17 h 30 de Paris pour ainsi me rendre en Bretagne, ma nouvelle résidence s'y trouvant.

Le lundi 15 décembre au matin, je reçois un coup de fil de ma voisine qui m'informait qu'une personne était dans mon appartement et qu'elle squattait (de bon droit d'après elle car elle attendait un logement depuis 10 ans).

Ne me trouvant pas sur place et ayant des problèmes de santé importants, j'ai appelé mon bailleur pour l'informer que mon appartement était squatté.

Dès le mardi 16/12/2014, 2 représentants de ma société HLM ainsi que 3 policiers se sont présentés pour constater le squatt.

Une main courante a été faite par mon bailleur : Nature des faits squatteur.

Je reçois ensuite plusieurs coups de fil menaçant de la Société d'HLM me disant que c'est à moi de "virer" la personne et que je suis seule responsable du squatt, je leur dit que je suis malade, hospitalisation en octobre 2014, et séances de radiothérapie et qu'une nouvelle hospitalisation est prévue début janvier pour bilan. Je leur donne également ma nouvelle adresse en Bretagne car je dois normalement récupérer la caution que j'ai versée au début de mon bail.

J'ai donc payé mon loyer de décembre 2014.

J'ai également de mon côté, porter plainte pour occupation illégale de mon logement et j'ai envoyé à mon bailleur une photocopie de celle-ci.

J'ai tél à l'EDF et au Service des Eaux, la personne qui squatt à fait ouvrir les compteurs à son nom.

Hier, je reçois en recommandé avec AR, une lettre de mon bailleur m'informant que l'état des lieux était bien entendu annulé et par conséquent la demande de congés également et que je dois continuer à payer les loyers sinon ce sont des pénalités de retard plus loyers à acquitter.

Je suis à 500 kms de Paris, que dois-je faire à distance sachant actuellement que je ne peux pas me déplacer.

Je suis prête à laisser ma caution s'il le faut, je m'en fiche mais j'ai vraiment d'autres soucis plus importants pour moi en ce moment, j'ai 56 ans et je me bats pour vivre tout simplement. Quelqu'un peut-il me répondre, je n'en peux plus vraiment.

Merci d'avance pour tous vos conseils.

Cordialement.