



manipulation par locataire

Par **martine du sud**, le **28/11/2024 à 10:26**

bonjour

je vis une situation inédite les choses et les mentalités changent

j'ai un mis un apt sur paris en location vide...je suis monté du sud de la France pour faire cette location...Un monsieur correspondait et avait tous ses papiers, il m'a dit travailler à côté Il a signé son bail versé sa caution donné tous les papiers et je suis rentré chez moi dans le sud

même pas arrivé chez moi il m'envoie son préavis

en fait il savait qu'il ne prendrait pas l'apt mais voulait se sécuriser en attendant une autre location

il savait que nous avions d'autres candidats il savait que nous retournions dans le sud et il a vu nos grands âges 78 ans

maintenant il me dit qu'il ne me rendra pas les clefs sauf si je lui fais cadeau le mois de préavis de déc.et si je ne le lui fait pas cadeau il ne le paiera pas puisque j'ai une caution... il sait parfaitement que la caution n'est pas un loyer mais aussi que je ne peux rien faire il n'en ai pas à son premier coup

il me les rendra à la fin de son préavis même s'il n'habite pas dedans et il veut que je monte le 23 dec car il part pour les fêtes et qu'avec les clefs je lui rende le solde de son préavis Son préavis court jusqu'au 28 dec

il a tout calculé et me coince... moi je ne peux pas monter le 23

je voudrai savoir si on peut attaquer cette personne pour manipulation et malhonnêteté...je suppose que non

si je peux exiger de faire la remise des clefs à la fin du mois de préavis c'est à dire le 28 dec et pas le 23

si je peux exiger qu'il remette les clefs à une tierce personne si ma santé ne me permet pas de remonter à Paris

si le solde de sa caution environ 2 jours peut lui être rendu 1 mois après remise des clefs comme le prévoit la loi

qu'est ce qui se passe s'il refuse de me remettre les clefs si je ne lui donne pas immédiatement son solde

qu'est ce qui se passe s'il refuse de remettre les clefs à une tierce personne

je vous remercie de vos conseils

Par **Isadore**, le **28/11/2024** à **11:27**

Bonjour,

[quote]

il savait que nous avions d'autres candidats il savait que nous retournions dans le sud et il a vu nos grands âges 78 ans

[/quote]

Et votre âge a-t-il entraîné des troubles cognitifs qui vous rendent vulnérables ? Si oui, il faudrait demander une mesure de protection afin d'assurer votre protection et celle de vos biens :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N155>

Et si votre état de santé ne justifie pas une mesure de protection mais que vous estimez que votre âge a tout de même affecté vos facultés au point de vous rendre vulnérable, mieux vaut mandater un proche de confiance ou un professionnel sérieux (notaire, avocat, agent immobilier) pour vous aider.

[quote]

même pas arrivé chez moi il m'envoie son préavis

[/quote]

Ce qui est son droit, le locataire peut donner congé à tout moment.

[quote]

Il me les rendra à la fin de son préavis même s'il n'habite pas dedans

[/quote]

Ce qui est également son droit. Il est locataire jusqu'à la fin du préavis, il peut garder les clefs.

[quote]

si je peux exiger qu'il remette les clefs à une tierce personne si ma santé ne me permet pas de remonter à Paris

[/quote]

Vous pouvez parfaitement mandater un tiers pour faire l'état des lieux et récupérer les clefs à votre place. Il suffit de signer une procuration à cette personne et de prévenir votre locataire.

[quote]

qu'est ce qui se passe s'il refuse de me remettre les clefs si je ne lui donne pas immédiatement son solde

qu'est ce qui se passe s'il refuse de remettre les clefs à une tierce personne

[/quote]

Il vous devra une indemnité d'occupation jusqu'à ce qu'il rende les clefs.

[quote]

voudrai savoir si on peut attaquer cette personne pour manipulation et malhonnêteté...je suppose que non

[/quote]

Non, votre locataire vous a loué un bien puis donné congé. Tout ceci est parfaitement légal, le locataire pouvant donner congé quand bon lui semble sous les baux soumis à la loi de 1989.

Par **martine du sud**, le **28/11/2024 à 12:01**

merci c'est très clair

Par **Marck.ESP**, le **28/11/2024 à 13:20**

Bonjour et bienvenue

Outre la réponse adaptée d'Isadore, notez que l'ADIL peut vous apporter aussi une aide.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Pierrepauljean**, le **28/11/2024 à 20:33**

bonjour

face à ce locataire , je vous suggère de faire établir le constat de sortie par un commissaire de justice

la facture étant à votre charge, vous n'avez pas à informer votre locataire auparavant