



## Litige avec anciens locataires

Par **GROEG**, le **26/01/2010** à **14:56**

Bonjour à tous,

Voilà mon souci: J'avais une maison que je louais à un couple de locataires depuis 20 mois. Ceux ci étaient les premiers occupants, tout était neuf lors de leur arrivée. Suite à l'état des lieux de sortie, des traces d'enduit (7 dans le salon et 4 dans la cuisine) et/ou trou rebouchés (11 dans les toilettes) ont été constatés. J'ai donc fait faire un devis réparer (remise à neuf de la tapisserie dans ces 3 pièces) 3000€ en tout. J'ai conservé le dépôt de garantie (1600€) et réclamé le reste.

Depuis ceux-ci sont en litiges avec moi et ont fait appel à une association de consommateurs, j'ai reçu plusieurs courriers recommandés. J'ai répondu qu'a titre de conciliation je me contentais du DG seulement (1600€) rien à faire... Ils ont saisi à la commission départementale de conciliation, je ne m'y suis pas rendu à cause d'impératifs pro. Maintenant je suis assigné au tribunal de proximité.

Leurs arguments : Ils ont rebouchés les trous (il y aurait un décret qui demande cela apparemment) et ces réparations ne sont pas qualifiées de mal faites ou à refaire sur l'état des lieux (pour moi le terme trace d'enduit/trou rebouchés se justifie de lui même surtout sur de la tapisserie). Dans leurs différents courriers, ils disent également que le devis n'est pas cohérent avec ce qui est dans l'EDL de sortie, qu'il n'est juridiquement pas possible de faire de telles retenues...

Qu'en pensez vous?

Comment préparer mes arguments pour l'audience svp?

Comment cela se passe au tribunal ?

Merci