



Remboursement de caution a un locataire

Par **AQUITAINE**, le **09/01/2012 à 18:36**

Bonjour,

suite a une décision de justice je dois rembourser a mon locataire la caution alors que j'ai due engagé des réparations bien plus importante que la caution.

Par le biais de mon avocat j'ai demandé de payer en plusieurs fois.
mon locataire a refuser.

est ce que je peut demandé à l'huissier de payer en plusieurs fois vus que je suis de bonne foi.
mon locataire voudrait faire un commandement de saisie.

Par **Marion2**, le **09/01/2012 à 19:12**

Bonsoir,

[citation]est ce que je peut demandé à l'huissier de payer en plusieurs fois vus que je suis de bonne foi.

[/citation]

Ce n'est pas l'huissier qui décide mais le créancier.

L'huissier ne fait qu'appliquer ce que lui demande le créancier.

Par **cocotte1003**, le **09/01/2012 à 20:15**

Bonjour, si vous avez fait bien noté des dégâts dans l'état des lieux de sortie qui n'étaient pas présents dans celui d'entrée et que votre locataire a signé les 2 états des lieux, vous êtes en droit d'effectuer les travaux aux frais du locataire. Vous devez impérativement fournir au locataire les justificatifs (devis ou factures). Si le dépôt de garantie (et non caution) ne suffit pas à régler le montant vous devez envoyer une LRAR à votre locataire pour lui demander le complément en étant prêt à échelonner en le mettant en demeure de vous faire parvenir le premier règlement sous huitaine. Sans réaction de sa part, vous saisissez le juge de proximité du secteur de l'appartement. Vous aurez ainsi une décision qui vous permettra d le faire saisir. Si la lettre n'est pas prise et vous revient au bout de 15 jours, surtout ne l'ouvrez pas mettez la dans votre dossier pour le juge. Attention vos travaux doivent être faits avec factures et à qualité à peu près égale à ceux faits avant l'emménagement (si vous aviez mis une moquette à 10 euros au m², vous ne pouvez pas la changer pour une à 40 euros),
cordialement

Par **AQUITAINE**, le 10/01/2012 à 10:14

je lui ai envoyé par le biais de mon avocat le devis et la facture et c'est rester sans réponse.

par contre il a ensuite saisi le juge de proximité pour récupérer le dépôt de garantie. mon avocat c'est déplacer au tribunal a montré l'état des lieux d'entrée et de sortie a montré les devis et facture des travaux à effectuer qui étaient principalement de repeindre l'intérieur de la maison car c'est gens fumer beaucoup et comme ils sont restés à peu près trois ans le juge a considéré

que les travaux rentrent dans la rénovation normale après trois ans des locataires dans les lieux. j'en ai eu pour plus de 5 000 euros de travaux.

suite au verdict et comme la caution fait moins de 4000 euros je ne peux pas faire appel, je ne peux que me pourvoir en cassation mais d'abord il faut que je lui rembourse le dépôt de garantie + 400 euros d'indemnité (art 700).

comme ça fait plus de 2000 euros et que j'ai eu des travaux pour une somme importante, je voulais échelonner les paiements pour rembourser mon locataire alors mon avocat a demandé à l'avocat de la partie adverse mais mon locataire refuse

je voulais savoir ci par le biais de l'huissier je pouvais étaler les paiements vu que son rôle c'est surtout d'avoir l'argent.