



## Sous location ou pas, pénalités ?

Par **chbiche**, le **28/02/2009** à **16:48**

Bonjour,

Il y a qq mois, nous signons un bail (par l'intermédiaire d'un grand réseau de l'immobilier) à Mr & Mme DUPONT. La cuisine aménagée ne leur plaît pas et nous leur donnons verbalement la permission d'en changer, à charge pour eux de refaire à l'identique en fin de bail. En fait, c'est Mme DURAND qui vient s'installer dans les lieux et qui casse la cuisine. Le compteur électrique est au nom de j-fille de Mme DURAND... Finalement, Mme Durand déménage après 3 mois, la maison est vide. Mme DUPONT donne congé. Le loyer court jusqu'en Avril... Nous avons du mal à récupérer les clés pour faire visiter...

Que faire si la cuisine n'est pas refaite après Avril ? Aucune pénalité n'est prévue pour ce genre d'arnaque autre que la résiliation ? Mme DUPONT n'a jamais habité la maison louée. Le but avoué de l'arnaque était de permettre à Mme DURAND d'avoir une facture EDF (preuve de domicile)...

Merci de vos lumières

Par **Paula**, le **28/02/2009** à **18:53**

Bonsoir,

Il ne faut jamais donner d'accord verbal surtout lorsqu'il est question de remettre le bien dans l'état initial.

Avez-vous fait un état des lieux d'entrée et un de sortie au moins ? Qu'en est-il de l'état de la

cuisine ? Est-elle mentionnée comme équipée ?

Cordialement

Par **chbiche**, le **28/02/2009** à **19:14**

Bonsoir

Oui bien sûr, il y a eu un état des lieux initial. Des photos ont été faites. Au train où vont les choses, on peut dire qu'il n'y a pas eu d'accord : c'était verbal et par agence interposée... DUPONT a donné son congé : elle reste engagée jusqu'en Avril.

Merci de votre aide

Par **Paula**, le **28/02/2009** à **19:18**

Bonsoir,

Je vous conseille, lors de l'état des lieux de sortie de bien noter que la cuisine a été démontée par le locataire (DUPONT et/ou DURAND) et qu'elle n'a pas été remise en état.

Soyez très rigide pour l'état des lieux de sortie et surtout faites le signer par la locataire sortante. Sinon, il n'aura pas de valeur. Il faut qu'il soit contradictoire.

Vous pourrez ainsi garder la caution dans un premier temps.

Attendons avril 2009 Très cordialement

Par **chbiche**, le **28/02/2009** à **19:20**

Merci encore et à bientôt