



Impayé et pas de signature de fin de bail

Par **dadou2812**, le **09/05/2011 à 15:15**

Bonjour,

Depuis le 01.03.2011, j'ai un locataire. Le premier loyer m'a été payé ainsi que la caution. Pour le mois suivant, je n'ai rien eu. J'ai reçu un recommandé de sa part comme quoi il avait perdu son boulot donc fin de bail et préavis réduit à 1 mois.

Je le contacte et convient d'un état des lieux fin avril.

Le jour de l'état des lieux: personne. Il ne veut pas se déplacer.

comment dois je faire pour récupérer le mois impayés sachant que la caution va me servir pour les réparations...

merci de votre aide.

cordialement

Par **mimi493**, le **09/05/2011 à 17:28**

En l'absence d'EDL de sortie, vous ne pouvez lui imputer aucun travaux sur le dépôt de garantie

A quelle date, précisément, avez-vous reçu le congé ? Quand avez-vous eu les clés ?

Par **dadou2812**, le **09/05/2011 à 18:00**

j'ai eu un recommandé de sa part fin mars pour quitter le logement fin avril suite à une perte d'emploi. Je lui ai demandé un justificatif mais je l'attends toujours...

Pour les clés, je me suis présenté le jour de l'EDL de sortie mais personne n'était

la.L'appartement était ouvert, vide et les clés dans la boîte aux lettres .

Par **mimi493**, le **09/05/2011** à **18:17**

A quelle date, précisément, avez-vous reçu le congé ?

Par **dadou2812**, le **10/05/2011** à **09:27**

au 01/04/2011 exactement j'ai reçu le recommandé pour partir le 29/04/2011.

Par **chris_ldv**, le **10/05/2011** à **10:57**

Bonjour,

D'un point de vue juridique vous pouvez faire procéder à un état des lieux (EDL) en sortie via un huissier de justice qui, en comparaison avec l'EDL en entrée vous permettra d'imputer les travaux de réparation sur le dépôt de garantie.

D'un point de vue financier à moins que le montant des travaux à réaliser soit très significatif (au delà du montant du dépôt de garantie) ce serait une aberration puis que le montant des honoraires de l'huissier de justice pour réaliser cet état des lieux restera à votre seule charge.

Vous pouvez également mettre en jeu la caution pour le paiement du loyer, si vous en avez demandé une à la signature du contrat de bail, mais vous devez pour cela mettre en demeure le locataire de payer (commandement via un huissier de justice, également payant).

Cordialement,

Par **dadou2812**, le **10/05/2011** à **11:48**

merci pour vos réponse.

Par contre il ne veut pas se déplacer pour l'état des lieux final.il veut le faire par correspondance .

Par **mimi493**, le **10/05/2011** à **13:54**

[citation]au 01/04/2011 exactement j'ai reçu le recommandé pour partir le 29/04/2011.
[/citation] donc le bail se termine le 1er mai

[citation]Par contre il ne veut pas se déplacer pour l'état des lieux final.il veut le faire par correspondance . [/citation] le jour prévu pour l'EDL s'il n'est pas là, il faudra mandater un huissier à frais partagés