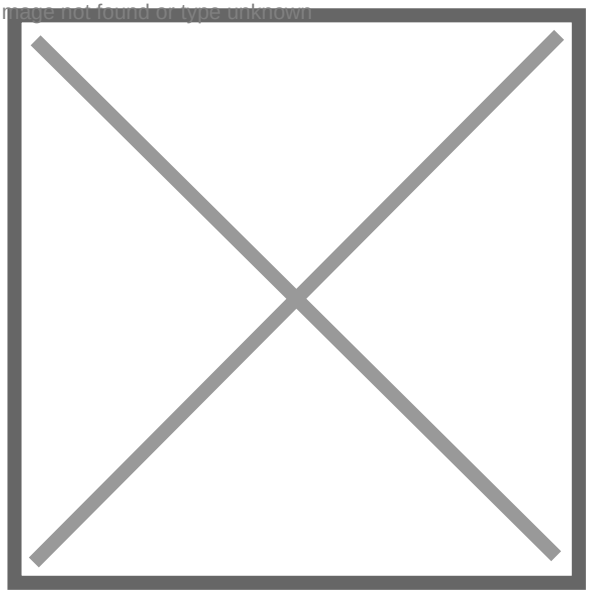
Image not found or type unknown



Depot de garantie non paye

Par **shirley620**, le **25/04/2008** à **11:24**

bonjour a tous
moi aussi j'ai un probleme:j'ai 1 couple de locataire depuis le 01 fevrier 2008 qui me paye ses loyers a force de nous entendre les reclamer et qui de plus ne m'a pas verse le depot de garantie.Ils m'endorment en me disant qu'ils ont fait une demande de locapass (qu'ils m'ont fait signer) mais d'apres le service de la mission locale ;ils ne sont pas repertorier chez eux.Ils sont tres bon menteurs et mon loyer de ce mois n'est toujours pas paye, elle m'a d'ailleurs repondu je cite "je vous paierais le loyer quand moi je le voudrais sur ce , au revoir".Je ne sais plus quoi faire ,j'ai fait appel a la maison de justice qui ne peuvent pas traiter mon dossier puisque je ne suis pas sans ressources !
mais je pourrais le devenir avec des locataires pareils!De plus ,j'ai 2 autres locataires qui sont leurs voisins et j'ai peur que eux aussi se mettent a ne pas payer leurs loyers!
Que puis je faire?
Vers qui puis je me tourner et avec quels papiers?
Merci de me repondre

Par **ly31**, le **25/04/2008** à **14:12**

Bonjour,

Vous n'auriez jamais du faire rentrer ces gens dans votre logement sans dépôt de garantie ! !

Avez vous fait un état des lieux entrant ? ? ?

En attendant la demande de paiement du locapass, vous auriez du demander un chèque de

dépôt, avez vous une copie de la demande ? ? ?

Je vous avoue que les demandes de locapass peuvent durer deux mois

Je vous conseille d'obtenir une copie de leur demande

Je reste à votre disposition

ly31

Par **mflaw**, le **25/04/2008** à **18:34**

Bonjour,

Vous devriez prendre un avocat pour étudier la résiliation judiciaire du bail ; selon comment est rédigée la clause résolutoire.

En tout état de cause, il faut demander à vos locataires par courrier recommandé avec AR une copie de la demande LOCAPASS (probablement inexistente)

A votre disposition.

Par **Erwan**, le **25/04/2008** à **21:33**

Bjr,

si votre bail est correctement rédigé, il comprend une clause résolutoire indiquant qu'en cas de loyers impayés, de dépot de garantie non versé, le bail sera résilié de plein droit deux mois après un commandement signé par huissier.

Pour le défaut d'asurance, le délai de résiliation est de un mois.

Article 24 de la loi du 6 Juillet 1989.

Votre problème relève de la compétence directe d'un huissier de justice, lequel rédigera et signifiera le commandement pour votre compte.

L'huissier du lieu de situation de l'immeuble est territorialement compétent.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés