



Mes locataires doivent 3 mois de loyer

Par **BAUDOUIN**, le **03/10/2008** à **16:11**

bonjour

voilà j'ai loué ma maison à une dame et ses quatre fils, madame la locataire, était au rmi et cotorep, lors de la signature du bail elle était dans les mêmes conditions, et elle a quitté la maison au mois de mai en me devant 1112€ de mai 2008, m'a rendu les clés de la maison le 24 août en laissant détruites, planches etc... poignées de portes disparues, papier et peinture tout abîmé, cabine de douche abîmée, et dans une saleté record, j'ai tout fait refaire la caution de 960€ manger pour les travaux.

J'ai fait plusieurs échéanciers et me dit de pas vouloir payer, comme elle est cotorep, c'est un mois de préavis qu'elle me doit soit disant mais en me redant les au bout de trois mois je réclame ce qui est dû.

comment faire??

à qui s'adresser

Par **ellaEdanla**, le **03/10/2008** à **16:29**

Bonjour,

Dans un premier temps, je vous conseillerais de lui adresser une lettre recommandée avec accusé réception par laquelle vous la mettez en demeure de payer et l'informant qu'à défaut vous saisirez le Tribunal.

Si, vous n'obtenez aucune réaction de sa part, je vous inviterais dans un second temps à saisir le Tribunal. Il s'agit ici d'une affaire relative à l'exécution d'un bail d'habitation, c'est donc le Tribunal d'Instance qui est compétent. Devant cette juridiction, la représentation par Avocat

n'est pas obligatoire.

Deux possibilités s'offrent à vous :

1- la procédure d'injonction de payer

OU

2- l'assignation au fond.

Pour justifier de votre dette, il vous faudra fournir le bail, l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie (afin de faire apparaître les dégradations), les factures de remise en état, copie de votre LRAR et un décompte des sommes dues.

Si vous ne vous sentez pas à l'aise pour agir seul, contactez un avocat ou un huissier, il pourra se charger de toutes ces démarches pour vous.

je reste néanmoins disponible pour tout renseignement,

Cordialement.