



Pb avec mes anciens locataires, travaux , impayés....

Par **mahaine2005**, le **15/02/2012** à **13:24**

Bonjour,

J'ai besoin de vos conseils concernant des pb avec mes anciens locataires: Ils sont partis précipitamment du logement que nous leur avons loués a 500KM de chez nous pretextant un préavis réduit à 1 mois car Mr venait de perdre son emploi, et touchait le RMI. Après reception des justificatifs nous nous sommes aperçu que Mr était au chômage depuis plus d'un an, et qu'il ne touchait pas le RMI mais l'allocation de solidarité spécifique donnée par pole emploi.

Pour ne pas faire d'histoire nous avons accepté néanmoins ce préavis, et trouvé une date pour faire l'état des lieux (nous habitons a 500km du logement loué suite à une mutation professionnelle, donc pas facile à organiser, obligation de poser des vacances...)

Le jour de l'état des lieux, grosse surprise, les locataires ont collés du lino (sans notre autorisation) sur le sol existant, celui ci a été mal posé, se décolle dans chaque pièce. D'autres dégâts sont découverts, robinets cassés etc...

Pour faciliter la location nous décidons de faire appel a une agence pour gérer le bien, hors après plusieurs visites, l'agence nous rappelle pour savoir si nous pouvons faire des travaux dans le logement car il n'est pas louable dans l'état, nous décidons donc de redescendre dans le sud pour faire des travaux, nous tentons de decoller le lino pour récupérer le seul d'origine mais la colle a tout endommager. Resultat nous devons faire appel a un pro.

Au total nous en avons pour 1325€ de dégradations et remise en état plus 150€ correspondant au loyer qui n'a pas été payé.

Nous avons déduit 390€ de caution que nous n'avons pas rendu, et demandé aux locataires

de régler la différence. Ils refusent de payer quoi que ce soit.

Que peut on faire, vers qui nous tourner? nous n'avions pas d'assurances contres les impayés et risques locatifs.

Par **Jjnot**, le **18/02/2012** à **12:55**

Bonjour,

Si vous ne lui avait pas fait reconnaître à l' état des lieux ce n'est pas possible de le lui faire payer vous ne pouvez retenir que la caution bien maigre pour ce genre de travaux

cordialement