



Etat des lieux contesté par le locataire malhonnête

Par isa27, le 25/03/2011 à 10:20

Bonjour,

je suis bailleur en SCI, mon locataire est parti le 9 février 2011, l'état des lieux a été fait avec moi et l'agence immobilière (cela a été fait dans les règles), aujourd'hui le locataire conteste tout alors qu'il l'a signé et ne m'a pas réglé le loyer de février. C'est un chomeur, il se retranche derrière cela, il est âgé de 30 ans et touche le RSA, sa femme travaille mais ils sont partis car ils n'avaient plus les moyens de payer le loyer ils réglaient toujours en retard (le garant a réglé la taxe ménagère), la maison était très sale douche cassée fosse septique pas vidangée plus de fioul etc ... Chaudière pas entretenue en temps et en heure La caution ne rembourse pas tous les frais 750 euros il reste à sa charge 900 euros avec le loyer de février il dit qu'il va nous demander des dommages et intérêt en justice !! il nous accuse d'être rentré dans la maison etc des choses absurdes, nous n'avions pas les clés !!

La maison a été remise en état du 10 février au 3 mars pour relouer rapidement car il fallait relouer pour payer notre prêt.

Parce qu'il est chomeur a-t-il tous les droits devant un juge ?

L'agence a-t-elle sa responsabilité si faille dans l'état des lieux ?

Loyer en retard depuis mai 2009 le juge en tient-il compte ? mauvais payeur ?

merci

Par mimi493, le 25/03/2011 à 15:10

[citation]La caution ne rembourse pas tous les frais 750 euros[/citation] pourquoi ? La caution n'était tenue, dans son acte de caution, que d'une garantie à hauteur de 750 euros ?

Par **isa27**, le **25/03/2011** à **15:24**

La caution est de 750 euros: les frais de remise en état et le loyer de février (une semaine) - la caution : il lui reste à régler 900 euros.

La maison était dans un triste état

Le locataire a écrit à l'agence en contestant tout, disant qu'il irait en justice.

De peur, l'agence lui a envoyé un courrier hier en lui disant c'est bon vous ne devez plus rien sans notre consentement !!

l'agence nous a dit "affaire classée, ce n'est plus notre problème".

devons nous écrire à l'agence car elle ne remplit pas le contrat de gerance de bien signé.
cordialement

Par **Marion2**, le **25/03/2011** à **16:30**

Je crois qu'isa27 en parlant de caution veut parler de dépôt de garantie !

Par **mimi493**, le **25/03/2011** à **17:35**

[citation]La caution est de 750 euros: [/citation]
ça c'est le dépôt de garantie. Qu'en est-il de la caution ?