



Locataire partie sans payer 2 loyers du préavis ni les charges

Par **julie7692**, le **13/04/2012** à **22:32**

Bonjour,

Ma dernière locataire m'a donné son préavis (par mail alors que je lui demandais par courrier AR) le 2 février 2012 pour mon appartement non meublé, pour motif familiale personnel.

L'état des lieux prévu le 16 février, elle ne s'y présente pas; seul son compagnon (non cosignataire du bail) est là et refuse donc de signer l'état des lieux.

La locataire a payé le mois de février mais a considéré qu'elle ne me devait pas les mois de mars et avril (en-cours, en attente d'un locataire suivant à ce jour), ni le rappel des charges locatives dont je lui ai transmis le récapitulatif, conforme aux documents de co-propriété.

Dans un mail du 22 mars, doublé d'un courrier recommandé AR je lui ai ré explique gentiment la situation et lui rappelle qu'elle demeure contractante du bail tant que le préavis n'a pas échu (le 2 mai s'il n'y a pas de locataire avant ce terme). Je lui rappelais également dans ce courrier l'état dans lequel j'ai retrouvé l'appartement (sol très abîmé, verrou intérieur cassé, ménage non fait...).

Elle m'a répondu ne rien vouloir me devoir et considérait le dossier clos!

En décomptant le mois de caution que j'ai conservé en l'attente des paiements du solde, si je compte les 2 derniers mois de préavis + le récapitulatif des charges (laissant de côté les dommages causés dans l'appartement à mes frais) elle m'est encore redevable de près de 1200€!! Que puis-je faire? Est-il préférable que mon avocat attende la fin du préavis le 2 mai pour lui envoyer un courrier ainsi qu'aux deux garants? Quelle chance ai-je de recouvrer mon dû?

Merci de vos conseils.

Cordialement,

Par **cocotte1003**, le **13/04/2012 à 23:16**

Bonjour, puisque vous n'avez pas reçu de LRAR de préavis, le bail courre toujours. Vos envoyez une LRAR aux personnes garantes pour solliciter le paiement des somme dues et cela dès maintenant Le dépôt de garantie ne sert absolument pas à régler les loyers. Devant le refus de signer l'état des lieux de sortie, il fallait le faire faire par un huissier pour pouvoir déduire ensuite les travaux de remise en état. Agissez tout de suite, cordialement

Par **julie7692**, le **13/04/2012 à 23:29**

Bonsoir,

Je vous remercie de votre réponse rapide.

J'envoie moi-même le courrier aux garants? Ou, mon avocat?

Le problème lors de l'état des lieux de sortie est qu'elle n'a pas prévenu de son absence et son ami partait illico presto, je craignais de ne pas récupérer les clés également. Est-ce trop tard pour faire appel à un huissier?

Selon vous je peux garder espoir de recouvrer le solde dû?

Cordialement,

Par **cocotte1003**, le **13/04/2012 à 23:39**

Envoyez les courriers LRAR aux garants directement avec le décompte des loyers et charges restant dus. Avez vous acceptez par écrit son préavis "réduit" pour le 2 mai ? faire faire un état des lieux par huissier n'est financièrement valable que s'il y a des travaux à faire en conséquence puisque c'est vus qui le payez. C'est un peu tard maintenant surtout s'il y a des preuves de remise de clés en février, cordialement

Par **julie7692**, le **14/04/2012 à 11:30**

Bonjour,

Il y a un écrit de ma part qui accepte le préavis donné par mail, mais aucunement un préavis réduit. La locataire devait donc aller jusqu'au terme du paiement, 2 mai.

J'envoie donc la LRAR aux garants.

Merci de vos conseils.

Cordialement,