



Problemesssss avec mes locataires

Par **xsaya**, le **24/11/2009** à **06:25**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison que je loue à des locataires depuis le 5 janvier 2009. Ces locataires ont un bail d'un an qui se fini le 5 janvier 2010. Ils m'ont prévenus debut octobre qu'ils voulaient partir de la maison pour le 10 novembre environ car leur maison à eux est finie d'être reconstruite (cause incendie), bref, si on pouvait trouver des locataires avant et réduire le préavis. Nous avons donc trouvés des locataires qui pouvaient prendre le relais le jour même. Donc RDV pris pour l'état des lieux de sortie le 18 novembre au matin avec les 'anciens' locataires' et RDV pour l'état d'entrée des lieux le jour même l'après-midi avec les nouveaux locataires. Je passe par agence n'étant pas du tout en France. Pour l'état des lieux d'entrée la dame de l'agence s'aperçoit qu'il n'y a pas d'électricité, elle demande aux locataires la raison et ils répondent que ça doit être le dijoncteur. Bref l'état de sortie des lieux se fait quand même. Au moment de l'état d'entrée des lieux, quand les nouveaux locataires appellent EDF, ils s'aperçoivent que ce n'est pas le dijoncteur mais que EDF et le GAZ ont été coupés. On rappelle les anciens locataires pour explications et ils nous disent qu'ils n'ont pas attendu l'etat de sortie des lieux pour donner les relevés à EDF et GDF et les ont donnés le 09 novembre (10 jours avant la sortie des lieux !) quand 'eux' sont partis de la maison. Et la procedure d'EDF et GDF c'est que quand on donne les relevés, ils attendent 3 jours pour le transfert des nouveaux locataires sinon ils coupent. Donc, par la faute des anciens locataires, les nouveaux locataires n'ont pas voulu et pas pu emmenager sur le coup faute d'électricité d'eau chaude et de chauffage ce qui se comprend amplement, donc je me retrouve avec une maison vide pendant 5/6 jours à cause des anciens locataires.

Question : 1 : Qui dois payer les frais de déplacement et de remise en service de EDF et GDF? Et si oui puis-je leur déduire de leur caution?

2 : Puis-je leur réclamer de payer les jours de carence? Et si oui leur déduire de la caution?

3 : Ils ont laissé une maison sale (traces de gras dans la cuisine, feuilles mortes dans le jardin même pas ramassés, salle de bain sale, armoire du garage qui se retrouve planté sur la

terrasse dehors...) ce qui en passant a failli me faire perdre les nouveaux locataires. Puis-je envoyé une entreprise de nettoyage (avec devis) et leur déduire de la caution?
4 : Ils doivent payés la taxe d'ordure ménagère pour l'

Par **fabienne034**, le **24/11/2009** à **08:44**

Bonjour,

La caution sert à payer tous ces frais,

vous avez deux mois pour la déduire. Pour tout savoir sur le droit du bail de logement :

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **xsaya**, le **24/11/2009** à **08:51**

Merci mais puis-je reellement vraiment leur faire payer tout ca? Surtout les jours de carences?