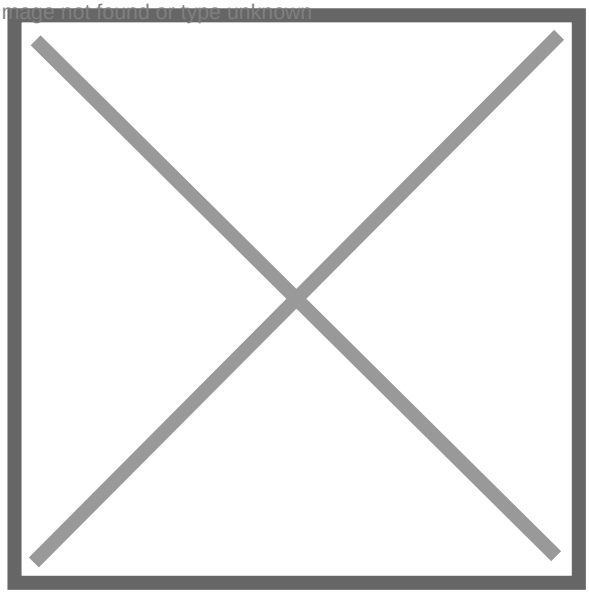
Image not found or type unknown



Que risque un locataire pour loyers impayés et vol

Par **cocynel83**, le **06/04/2010** à **14:00**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un studio que je louais équipé de TV, lave-linge, bz, frigo. Il n'était pas loué en tant que meublé mais le matériel était décrit dans le bail que je faisais signer à mes locataires. J'ai loué mon appartement à un jeune homme au mois de janvier 2010, et celui ci m'a fourni tous les documents nécessaires, il y avait même son frère qui se portait garant (fiches de payes à l'appui). A son entrée dans les lieux, nous avons établi un état des lieux dans les règles qu'il a signé, il m'a demandé s'il pouvait régler la caution en plusieurs fois, ce que j'ai accepté. Tout avait l'air parfait... Sauf qu'au moment de récupérer le premier loyer, et bien il m'a dit que chez lui, on payait le loyer avec un mois de décalage (il a du se prendre pour la CAF...) et que je n'aurai pas le mois de février avant le 05 mars. Bon, je laisse passer 1 mois et attend, donc le 05 mars, mais là, toujours pas de loyer, ni d'attestation d'assurance d'ailleurs. Mon conjoint s'en mêle, et là, il nous dit que de toutes façons, on ne peut rien lui faire! Il signe quand même un papier en stipulant qu'il partira le 30 mars. Je perds donc deux mois de loyer, mais il s'en va. Sauf qu'au moment de récupérer les clés, il m'appelle en me disant qu'il les a laissées dans la boite aux lettres. Je me rends donc au studio, et là, plus rien dans mon appart... Il a tout volé. Je me retrouve sans rien, le studio est dans un état lamentable (je venais de le rénover) et en plus, il a fait un double des clés qu'il a gentiment laissé à un de ses collègues qui squatte! Voilà, j'ai déposé plainte pour vol, une autre plainte pour opposition illicite sur un chèque de loyer qu'il m'a fait et j'attends. **Que risque t-il?** Il m'a laissé vraiment dans une situation difficile. Sachant que je suis en congé parental (je gagne 680€) et que les 370 € de loyer me servent à vivre un peu! On croit que les proprios sont riches, et bien, pas tous!

Par **SANDRA**, le **07/04/2010** à **20:15**

Bonjour,

Il est difficile de vous répondre de manière précise car tout dépend des éléments que vous avez au dossier : fiche de paie - attestation employeur - RIB ?
Avez-vous un état des lieux vraiment précis. Si oui, avez-vous chiffrez le coût des objets volés, des réparations ?
Une RAR a t-elle été envoyée à la caution pour le mettre en demeure de payer la dette de votre locataire ? Est-ce que le dossier de la caution est complet, comme pour le locataire ?

Après, en fonction 1 - des éléments au dossier et 2 - du montant de la dette : vous pouvez faire délivrer une sommation de payer à la caution et au locataire si vous connaissez sa nouvelle adresse, faire bloquer le compte etc.

Cordialement

Par **cocynel83**, le **08/04/2010** à **09:11**

Bonjour,
pour répondre à vos questions, j'ai le dossier complet pour le ocataire mais il était au chômage donc son frère s'est porté caution (fiches de paie à l'appui + avis d'imposition). Il a même fait une lettre signée et manuscrite qui stipulait qu'il se portait caution! L'état des lieux d'entrée décrits parfaitement tout ce que l'appartement contient mais je n'ai plus les factures...
De toutes façons, je ne me fais pas d'illusions quant à la restitution ou le remboursement du matériel! Ce que je veux, c'est que ce monsieur soit condamné pour ce qu'il a fait!
Voilà, je n'ai pas l'esprit de vengeance habituellement, mais là, ça m'a vraiment mis dans une situation financière difficile! J'ai aussi envoyé en RAR une lettre à la caution, pour lui réclamer les 740 € que son frère me doit.
J'attends maintenant que les plaintes déposées fassent leur effet! Mais j'ai bien peur que ce monsieur ne risque pas grand chose...
Merci pour votre réponse Sandra!

Par **SANDRA**, le **08/04/2010** à **09:41**

Si l'acte de caution est valable (il faut rédiger de façon manuscrite un texte assez complet et précis sur l'étendue des obligations de la caution), que ce monsieur travaille, vous avez une chance de récupérer vos fonds :

- faites chiffrer le coût du remplacement du matériel , les réparations, les loyers dus;
- RAR à la caution + locataire;
- Sommation de payer par huissier.
- Assignation si le montant en vaut la peine.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **cocynel83**, le **08/04/2010** à **10:44**

Si le garant se comporte comme son frère, je vais avoir du mal à récupérer mes loyers! J'ai souscrit une assurance il y a quelques mois qui pourrait peut être prendre en charge les frais d'huissier ou autres! J'espère que ça fonctionnera.
Voilà, merci beaucoup pour votre attention,
cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés