



Quel recours pour le bailleur après condamnation

Par **helodi**, le **15/06/2012** à **00:06**

Bonjour,

En 2007 mon mari et moi avons mis en location notre maison tout récemment acquise, pour un bail à courte durée de 2 ans en attendant une mutation afin de pouvoir l'habiter.

En 2009, 3 mois avant l'échéance du bail réduit, nous signifions à nos locataires que nous reprenons notre maison consécutivement à la mutation de mon mari.

Quelques jours après nos bailleurs nous indiquent avoir déjà retrouvé un logement et nous disent partir avant la fin du congé.

Quelques semaines plus tard, mon mari apprend de son futur employeur que celui ci ne pourra finalement pas honorer le salaire d'embauche promis, mais qu'il faut le revoir à la baisse de 25%.

Nous nous voyons donc dans l'incapacité d'accepter ce poste qui ne nous permettrait plus de payer notre crédit, et remettons donc notre retour à plus tard. Seulement nous sommes à quelques jours de la remise des clés de nos locataires qui ont déjà signé pour un autre bien. Mon mari se remet donc à la recherche d'un poste et essuie plusieurs refus, jusqu'à l'année suivante. Il trouve une mutation de nouveau et nous eménageons enfin dans notre maison (que bien sur entre temps nous n'avons pas relouée).

Parallèlement à cela, de nombreux dégâts ont été faits dans la maison: vasque cassée, nbx lés de papiers peints griffés par un chat, parquet gonflé d'urine de chat sur pls lattes, 70m linéaire de haies non taillées depuis 2 ans, mobilier de jardin cassé par une tempête, filtres de hotte manquants, 5 stères de bois consommés mais non remplacés, tache d'huile de voiture sur le dallage et j'en passe....

Nous retenons donc la caution en intégralité (1400 eur) après avoir formulé une requête en injonction de payer auprès du tribunal qui estime le montant des dégâts à 1390 eur. Car bien sûr notre locataire, alors même que tous les dégâts sont mentionnés dans l'état des lieux de sortie ne les reconnaît pas et demande la restitution intégrale de sa caution.

Aujourd'hui, soit 2 ans après la reprise du logement, notre ancien locataire nous attaque en justice pour reprise abusive du logement et pour non restitution de la caution.
Et finalement le même tribunal nous condamne cette fois à 700 eur de dommages et intérêt pour la reprise abusive du logement, à payer les frais d'avocat de la partie adverse et à restituer la caution dans son intégralité !!!
Je suis abasourdie par cette condamnation et ne la comprend pas !!
L'état des lieux est parlant !! Et lors de l'injonction le tribunal à bien reconnu les dégats !!
Quels sont mes recours (appel, association de bailleurs...) et ont -ils une chance d'aboutir???
Merci pour votre aide...
Une chose est sûre je suis écoeurée par cette justice et ne suis pas prête de relouer quoi que ce soit !!