



Litige avec un locataire de mauvaise foi

Par **kikouniou**, le **12/05/2009** à **14:47**

Bonjour,

Ma mère loue un appartement depuis avril 2008. Il y a quelques mois, le bip permettant d'accéder à son box ne fonctionnait plus, elle a averti ma mère qui a appelé le syndic, ce dernier en a commandé un neuf. Le syndic a reçu début avril le nouveau bip et a laissé un message à la locataire pour l'informer qu'elle pouvait venir le chercher, elle ne l'a pas fait; en revanche, elle n'a pas réglé le loyer du mois d'avril et demande à ce qu'on lui impute le montant du loyer du box depuis qu'elle y a emménagé, donc depuis 12 mois, disant qu'elle est obligée de se garer sur un parking payant et que cela lui donne des frais.

Je lui ai envoyé un courrier (je suis en fait propriétaire en nue propriété et ma mère usufruitière) l'informant que le bip se tenait à sa disposition au syndic, et lui rappelant que ma mère a fait le nécessaire dès qu'elle a su le problème. Je lui dit aussi que le box a été rajouté gracieusement à l'appartement, en effet la locataire précédente payait 50 euros de plus par mois pour ledit box (mais l'ajout gracieux n'est malheureusement indiqué nulle part sur le contrat). Voilà que la locataire envoie une lettre recommandée à ma mère, elle dit qu'elle a informée ma mère de ses soucis depuis pratiquement son emménagement et que vu que le montant du box était auparavant de 50 euros, elle demande à ne payer pour son loyer d'avril (qu'elle n'a toujours pas réglé) son loyer auquel on enlèvera 550 euros (50 euros x 11 mois). Quels recours avons nous? cette locataire est de mauvaise foi, ne paie jamais à la même date, pour les ordures ménagères, elle avait opté elle même pour un échelonnement, sans demander à ma mère etc....

A-t-elle le droit de déduire elle même le montant du box de son loyer?

Je suppose que nous ne pouvons pas récupérer l'appartement facilement, il est vrai que vu sa mauvaise foi, nous aimerions bien qu'elle le quitte (d'ailleurs il y a quelques mois elle m'a dit que l'appartement n'étant pas à la hauteur du standing qu'elle attendait, elle allait partir, mais évidemment elle ne part pas).

Je vous remercie.