



Locataire refuse de signer état de lieux et loyer non payer

Par **Fan56**, le 11/05/2017 à 17:38

Bonjour,

Je souhaiterais avoir des conseils car je me trouve dans une situation délicate. Je suis Propriétaire d'un studio que je loue. Contrat d'an du 7 mars 2016 ou 7 mars 2017 fin contrat Je me suis présenter pour faire l'état des lieux comme convenu sur RDV.

A ma grande surprise j'ai retrouvé une maison dans un état pitoyable salle de bain très sales lavabo cassé la cuisine mur arracher , le locataire à refuse de me signer l'état de lieux et me remis les clés il s'en va son me donner mes clés de studio j'ai fait venir un serrurier il ma changer les clés ,sont me laisser une adresse ou je peux lui écrire deux mois après il m'envoie une lettre recommandée menaçante qui réclame ça caution , alors qui la laisser une facture d'eau qui ce lève à 840€ et le dernier mois non payais . Cordialement Zeineb

Par **morobar**, le 11/05/2017 à 17:48

Bonjour,

[citation] j'ai fait venir un serrurier [/citation]

Il valait mieux faire venir un huissier.

Comment peut-il laisser une facture d'eau ?

Pour un meublé soit les charges sont forfaitaires, soit provisionnées mois par mois.

C'est le bail qui fait loi.

Par ailleurs il réclame son dépôt de garantie, dépôt sur lequel s'impute outre les remises en ordre (compromises sans état des lieux), les loyers et charges impayés, et non la caution, qui est une personne en générale physique qui se porte garant du paiement des loyers lorsque le

locataire est défaillant.

Par **Fan56**, le **11/05/2017 à 19:22**

Bonjour , J'ai pas bien compris votre réponse ? Cordialement Zeineb

Par **cocotte1003**, le **11/05/2017 à 19:48**

Bonjour, le dépôt de garantie et pas caution comme vous l'écrivez, sert à régulariser les charges donc la facture d'eau. Donc vous répondez à sa LRAR en lui justifiant la retenue d'eau sur son dépôt de garantie. Pour les travaux, il fallait demander à un huissier de faire l'état des lieux dans la semaine qui a suivie son départ, cordialement

Par **Fan56**, le **11/05/2017 à 20:04**

Merci beaucoup