



## Loyers impayés en raison de travaux non réalisés

Par **fidji94**, le **23/03/2011** à **10:28**

Bonjour,

Nous avons un appartement dans les DOM TOM que nous louons. Le locataire ne paie pas ses loyers car le carrelage d'une pièce s'est soulevé le jour de son emménagement. L'agence chargée de la gestion de ce bien a mis beaucoup de temps à trouver un artisan pour faire les travaux de réfection. Nous nous étions donc mis d'accord avec le locataire pour que les loyers non payés soient réglés dès la réalisation des travaux et avons demandé au service contentieux d'arrêter les démarches de relances et d'annuler les frais. Nous lui avons envoyé une lettre recommandée reprenant les termes de nos entretiens. Le locataire n'a pas été cherché cette lettre et a refusé le rendez-vous proposé par l'artisan chargé des travaux à qui nous avons déjà envoyé un chèque d'acompte. Nous avons envoyé une deuxième lettre recommandée pour lui demander d'accepter un rendez-vous pour les travaux. Entre temps le locataire a fait faire par huissier un PV de constat suivi de sommation d'avoir dans un délai de 8 jours à entreprendre les travaux pour tous les problèmes rencontrés dans l'appartement. Certains n'ont jamais été signalés, d'autres figurent sur l'état des lieux et n'avaient pas fait l'objet de commentaires et enfin des problèmes d'infiltration d'eau relèvent de son assurance. Le locataire n'a pas été cherché la deuxième lettre recommandée qui vient de nous être retournée. Que devons-nous faire?