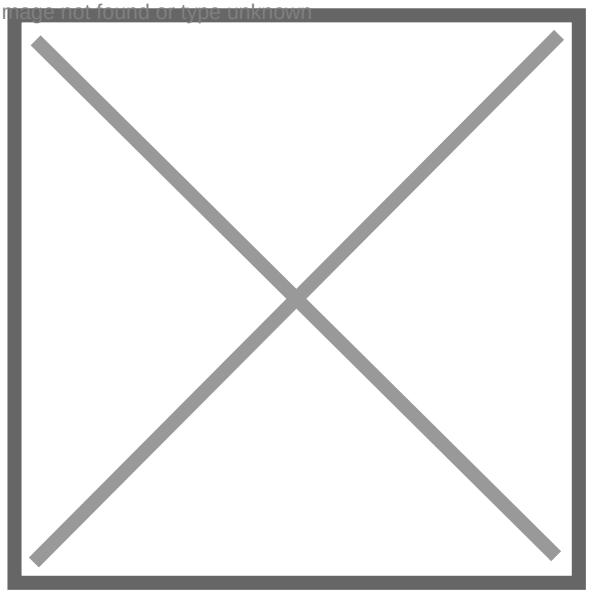
Image not found or type unknown



Non paiement de loyer/ dégradation appartement

Par **scotty**, le **03/03/2009** à **17:44**

Bonjour,

Je vous expose mon problème: j'ai un locataire en meublé depuis le 1/10/08. Depuis son entrée dans l'appartement, l'appartement est rempli de moisissures. (murs et plafonds) Il m'a prévenu deux mois après son arrivée que des tâches apparaissaient aux murs et plafonds dans tout le studio. Je suis venue dans l'appartement constater les dégâts et je me suis aperçue que la VMC ne fonctionnait plus. J'ai fait les travaux tout de suite dans l'appartement. je lui ai demandé d'aérer. Lors de mes visites, j'ai constaté du linge mouillé étendu dans le studio (20m2), qui avait déjà un fort taux d'humidité ambiant. Je lui ai demandé d'aérer le plus souvent possible. Le syndic bénévole lui a dit la même chose mais l'appartement ne devait pas être aéré comme il le faut pour "rattraper" l'humidité stockée. Ce locataire part à la fin du mois. Il n'a pas voulu me payer le loyer de ce mois-ci en prétextant que je possèdais l'argent de la caution (1 mois de loyer, qui ne contient même pas les charges de ce mois-ci).
Ses parents se sont portés caution.
Il faudrait repeindre l'appartement entièrement pour le remettre à niveau. Je doute fort que cette personne fasse tous les travaux et que l'état des lieux de sortie soit en cohésion avec l'état des lieux d'entrée.
Que puis je faire? Quels sont mes droits?

Merci d'avance de votre réponse

Par **Paula**, le **03/03/2009** à **18:39**

Bonjour,

Lors de l'état des lieux de sortie, mentionnez précisément les dégradations et la cause de l'humidité, comme vous le dites, due à un manque d'aération par le locataire.

Faites signer l'état des lieux par le locataire (et par vous même bien sûr) pour qu'il soit contradictoire et que vous puissiez vous en servir. Sinon, il n 'aura aucune valeur.

Ensuite, vous pourrez saisir le Tribunal d'Instance pour condamnation de l'ex locataire. Vous chiffrerez le montant des travaux à exécuter.

Cordialement

Par **scotty**, le **03/03/2009** à **19:02**

merci pour votre réponse aussi rapide.

Par **Paula**, le **03/03/2009** à **19:03**

Bonjour,

Avec plaisir. Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés