



remise en état du logement suite expulsion

Par **talcr**, le **05/06/2019** à **16:53**

bonjour

sans emploi et suite a des impayés de loyers mon bailleur social m'a fait expulser par voie de jugement au mois de septembre 2018 .j'avais rendez vous pour la restitution des clés et l'état des lieux mais personne n'est venu,j'ai donc laissé les clés au gardien .je viens juste de recevoir un courrier me réclamant la somme de 23000€ pour la remise en état du logement .la procédure est elle légale ?ai un moyen de contester et de me défendre ?merci d'avance

Par **ravenhs**, le **05/06/2019** à **18:39**

Bonjour,

A priori, le jugement n'indique rien au sujet des dégradations locatives puisque par hypothèse quand votre bailleur a obtenu ce jugement d'expulsion vous etiez encore dans les lieux donc il n'a pas pu être en mesure de chiffrer le cout des remises en état.

Il en résulte que votre ancien bailleur n'a probablement pas de titre exécutoire (un jugement vous condamnant) pour recouvrer cette somme de 23.000 €. Je dis probablement car si vous êtes partis sans laisser d'adresse votre bailleur vous a peut être une seconde fois assigné au Tribunal et l'assignation a été délivrée à votre dernière adresse connue, et donc vous n'avez pas été informée de cette nouvelle procédure.

Donc, si votre ancien bailleur n'a pas de titre exécutoire vous condamnant au paiement, vous n'avez pas l'obligation de payer. Dans ce cas, il saisira de nouveau le Tribunal d'Instance pour

demander votre condamnation à paiement et vous pourrez faire valoir vos moyens de contestation à ce moment là.

Si votre ancien bailleur dispose d'une titre exécutoire pour le paiement des 23.000 €, il faut regarder si vous êtes encore dans les délais pour exercer une voie de recours.

Cordialement,

Par **Lag0**, le **05/06/2019** à **18:45**

Bonjour [RAVENHS](#),

Le bailleur n'a pas obligation de faire une procédure au TI pour demander les frais de remise en état à son ex locataire. Il suffit qu'il ait fait faire un état des lieux de sortie par un huissier, que la comparaison de cet état des lieux de sortie avec celui d'entrée laisse voir des dégradations à charge du locataire et que la remise en état du logement ait été chiffrée par devis ou factures.

Par **ravenhs**, le **05/06/2019** à **18:50**

Bonjour LAG0,

Le bailleur peut réclamer à son locataire, certes. Toutefois, si le locataire conteste les sommes réclamées ou tout simplement refuse de payer, le bailleur n'a d'autre choix que d'obtenir un titre exécutoire pour procéder au recouvrement forcé de la somme, et cela nécessite une nouvelle procédure au TI. Un huissier ne peut exécuter que s'il dispose d'un titre exécutoire.

Et c'est lors de la procédure à venir que TALER pourra faire valoir ses moyens de contestations.

Par **Lag0**, le **05/06/2019** à **19:06**

Vous disiez :

[quote]

Donc, si votre ancien bailleur n'a pas de titre exécutoire vous condamnant au paiement, vous n'avez pas l'obligation de payer.

[/quote]

Si les choses ont été faites dans les règles, le locataire a bien l'obligation de payer. Après, qu'il ne le fasse pas, c'est autre chose...

Par **nihilscio**, le **06/06/2019** à **11:08**

Bonjour,

Bonjour, si les choses ont été faites dans les règles, à moins que le locataire n'ait volontairement saccagé son logement avant de partir, les 23 000 € pour la remise en état sont difficiles à expliquer.

Par **Lag0**, le **06/06/2019** à **13:18**

C'est sur que cela fait une somme !

Comme il est question d'une expulsion suite à impayés, il est probable que cette somme ne soit pas exclusivement des frais de remise en état du logement mais qu'elle inclue aussi les impayés...