Image not found or type unknown

# Litige bailleur sur fin de bail

Par **Stephi18**, le **27/05/2016** à **11:10**

Bonjour

Mon ancien bailleur a engagé des poursuites à mon encontre réclamant le paiement de 2645 euros au titre de loyers et travaux impayés en fin de bail. J'ai effectivement du rendre mon appartement dans l'urgence car je venais d'avoir un bébé et un nouvel appartement plus grand m'avait été attribué par un autre organisme conventionné. Je bénéficiais d'un délai de préavis raccourci à 2 mois, mais j'ai quitté l'appartement au bout d'un mois. Cependant j'ai averti au plus vite mon bailleur qui m'avait même indiqué qu'il y avait une longue liste d'attente pour reprendre mon ancien appartement qui était également conventionné, il y avait donc moyen de s'arranger. Or maintenant il me demande le règlement de 2 mois de loyers supplémentaires (se basant sur un prévis de 3 mois) et une prise en charge de travaux (alors que l'appartement était en état normal d'usure au bout de 7 ans de location. J'ai reçu une mise en demeure par courrier simple d'huissier. Peut-il engager une procédure d'injonction de payer alors que j'ai contesté cette dettes par courrier à plusieurs reprises auparavant?
Merci pour votre aide.
Cdt

Par **janus2fr**, le **27/05/2016** à **11:35**

Bonjour,
Pourquoi dites-vous bénéficier d'un préavis de 2 mois ? Etait-ce un HLM ? Car sinon, le préavis de 2 mois n'existe pas, c'est soit 3 mois (cas normal), soit 1 mois (préavis réduit).

Le locataire doit payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis, même s'il quitte le logement avant, sauf si celui-ci vient à être reloué.

Concernant le cout des travaux qui vous sont demandés, il faut vérifier les états des lieux d'entrée et de sortie. Si la comparaison entre les deux met en évidence des dégradations, le bailleur est en droit de vous facturer leurs remises en état sur justification (devis ou facture de professionnel).

Par **Stephi18**, le **27/05/2016** à **12:10**

bonjour

Merci pour votre réponse.

Le délai de préavis est de 2 mois pour les logements conventionnés gérés par un autre organisme.

Par **janus2fr**, le **27/05/2016** à **13:15**

Donc bien un bail HLM...

Par **Stephi18**, le **27/05/2016** à **14:19**

oui HLM

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés