



demande remboursement caution malgré travaux

Par **olalajenaimar**, le **09/02/2011** à **15:34**

Bonjour,

Actuellement assignée par anciens locataires, j'ai écrit au juge pour signaler que je n'étais plus seule responsable du fait du décès de ma mère, dont j'étais tutrice, et pour qui j'avais engagé la location.

Lors de leur départ, j'ai fait un état des lieux qu'ils n'ont pas voulu signer, n'ont plus jamais répondu à mes appels et 6 mois après, m'ont réclamé par avocat et assignation, le montant de la caution ainsi que l'Article 700 (1000€) en prétextant m'avoir réclamé plusieurs fois préalablement, ce qui bien sûr est faux.

En plus des devis effectués pour réparations des dégradations, j'ai aussi obtenu des attestations des artisans et le montant représente 3 fois celui de la caution.

Leur avocat m'a réclamé les identités des cohéritiers, que je n'ai pas fournies, car 3 avocats, mon notaire et une association de défense des locataires m'ont affirmé que je n'avais pas à le faire.

Or, récemment, le juge a rendu une ordonnance me désignant comme seule responsable... C'est à dire que si je refuse de "dénoncer" les membres de ma famille avant la date du procès (repoussée plusieurs fois par l'avocat), je deviens responsable en totalité!!!

Je me pose donc la question de tout laisser tomber et de faire rembourser la caution par le notaire, comme passif de succession.

Pour cela, j'ai l'accord des cohéritiers.

Mais j'aimerais savoir si j'aurais à régler des frais supplémentaires, comme par exemple, les frais d'assignation ou autres ???

Je vous remercie d'avance

Meilleures salutations

Par **Domil**, le **09/02/2011** à **16:42**

Quand le bail s'est terminé, votre mère était décédée ?

Face au refus des locataires de signer l'EDL, avez-vous mandaté un huissier pour faire l'EDL ?

Par **olalajenaimar**, le **09/02/2011** à **17:16**

Non, je n'ai pas de constat d'huissier malheureusement, car je leur avais proposé avant de me déplacer et ils ont aussi refusé cela.

En fait, j'ai attendu leurs réponses suite à l'EDL et à mes devis, mais ils ont utilisé des manœuvres dilatoires et je n'ai pas réagi, croyant qu'ils abandonnaient la caution !

Par **olalajenaimar**, le **09/02/2011** à **17:17**

OUI, ils ont quitté 6 mois après le décès de ma mère.

Par **Domil**, le **09/02/2011** à **19:51**

Donc vous avez pris la responsabilité de continuer à gérer la location alors que la succession n'était pas faite, et que vous n'aviez plus aucun droit de le faire ?

Par **olalajenaimar**, le **09/02/2011** à **21:15**

Oui et comment faire autrement d'après vous ?

Une héritière sur place qui ne veut pas s'en occuper !

une autre à 200 km,

et moi à 500 km qui me suis déplacée exprès ! parce que les locataires refusaient la venue d'un huissier...

Plus un notaire qui ne m'a jamais empêché de faire quoi que ce soit, puisqu'il s'agissait à priori de continuer la gestion normalement.

C'est sûr que c'est moi qui ai dit au juge que ce procès était susceptible d'être annulé si j'étais la seule incriminée.

Mais sans doute aurais-je mieux fait de ne rien dire et de provoquer l'annulation de la décision, puisque j'ai eu affaire à des gens de mauvaise foi !

Par **Domil**, le **09/02/2011** à **21:43**

Les locataires ne pouvaient pas s'opposer à un EDL avec huissier.
Avez-vous averti le notaire du congé des locataires et qu'il devait prendre ses dispositions ?
Au fait, depuis le décès de votre mère, les loyers étaient payés à qui ?

Par **olalajenaimar**, le **14/02/2011** à **13:02**

Excusez-moi, mais je ne comprends pas à quoi riment toutes vos questions qui n'ont rien à voir avec ma demande initiale !

En quoi vont-elles influencer vos réponses ?

Je n'ai rien commis d'illégal, que je sache, seulement une négligence, de ne pas avoir convoqué un huissier.

Le notaire n'a-t-il pas fait ce qu'il aurait dû ?

Il ne m'a jamais informé qu'il devait s'en occuper lui-même...