Image not found or type unknown

depart prematuré de mes locataires suite a leur preavi

Par **stephtiti**, le **05/11/2010** à **12:20**

au mois d'aout mes locataires ont decidé de refaire ma terrasse alors qu'on ne leur avait pas donné notre accort et nous ont envoyé les factures qu'on a refuse de payer
suite a celà il nous on donné leur preavi de depart
aujourd'hui je reçois une lettre recommandé me stipulant que son conjoint avait eu un accident de travail et qu'il avait une incapacité temporaire de travail et que vu qu'au mois d'aout on ne leur avait pas fait d'entente a l'amiable par rapport aux trvaux qu'il avaient effectue chez nous ils sont dans l'impossibilité de payer les deux dernier mois de preavi et du coup me disent de garder la caution et qu'ils ont dejà demenagé
tout en ne sachant pas s'ils ont remis la terrasse en etat

comment puis-je reagir a cette lettre??
quels sont mes droits?
merci de m'apporter une reponse
par avance merci

Par **Domil**, le **05/11/2010** à **13:25**

Ils vous ont remis les clefs ou non ?
Vous avez leur nouvelle adresse ?

Par **stephtiti**, le **05/11/2010** à **13:53**

non ils nous ont pas remis les clefs et on a pas leur nouvelle adresse
leur preavi se termine le 15 janvier 2011

Par **Domil**, le **05/11/2010** à **14:55**

Vous ne pouvez donc pas entrer dans le logement.Vous devez attendre la fin du préavis.

Dès le premier mois de loyer non payé, allez voir un huissier, pas pour un commandement de

payer (car résilier le bail n'est pas votre but puisqu'il y a congé) mais pour les assigner en référé pour non-paiement de loyer (voyez avec lui s'il faut mieux avant une LRAR à l'adresse du logement, amha, c'est préférable). Le but est d'avoir leur nouvelle adresse

Dès maintenant, envoyez une LRAR (avec un peu de chance, ils font suivre leur courrier)
- fixez la date et l'heure précise pour l'état des lieux de sortie (dernier jour du bail) tout en disant qu'ils peuvent vous contacter pour fixer une autre date, si cette dernière ne leur convient pas
- leur rappeler qu'ils sont redevables du loyer et des charges jusqu'à la fin du bail et que le dépot de garantie ne sert pas à payer des loyers avant la fin du bail, que de toute façon, il n'est que de deux mois de loyer, que ça ne couvre pas les charges.

Ils ont payé novembre ?

A la date de l'EDL, présentez-vous au logement (n'entrez pas avant que le bail soit terminé). S'ils ne viennent pas, allez voir un huissier pour faire un EDL de sortie à frais partagé. Ensuite vous ferez les devis pour les réparations apparaissant à faire (et uniquement celle-là, ne vous mettez pas en tort). Vous ferez les comptes (loyers, charges, réparations, moins le dépot de garantie). Ils vous devront de l'argent et là, s'ils refusent de payer, vous les mettez en justice.

Par **stephtiti**, le **05/11/2010** à **16:44**

merci bcp pour ses precieux renseignement
je sais maintenant ce qu'il me reste a faire

encore une fois merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés