



état des lieux impossible

Par **agrimaldi**, le **19/08/2014** à **20:55**

bonjour à tous,

J'ai loué un appartement à un Locataire qui m'a donné congé pour le 15 février 2014. Il m'informe le 28 janvier 2014, que l'appartement est vide, et aussi qu'il souhaite me présenter un locataire repreneur.

Le 28 janvier donc, je constate d'importantes dégradations dans l'appartement, et j'accepte la candidature du Locataire repreneur.

Rendez-vous est donc pris pour l'état des lieux de sortie au 15 février 2014.

Entre temps, je conclus d'un bail avec le futur Locataire avec prise d'effet au 15 février 2014. Je me présente le 15 février à midi pour réaliser l'EDL, l'ancien Locataire ne vient pas, mais le nouveau Locataire est déjà installé car l'ancien lui a remis les clés de l'appartement 10 jours plus tôt sans mon autorisation (il le précise dans un courrier daté du 28 mars 2014)

Je ne connais pas la nouvelle adresse de mon ancien Locataire, qui n'a fait aucun travaux de remise en état. J'utilise donc les 600€ de la caution pour réaliser les travaux minimum, et offre 15 jours de location gratuite au nouveau Locataire.

Deux mois plus tard, je reçois une assignation devant le juge de proximité, fixée au 19/09/2014.

Quels arguments dois-je présenter pour ma défense?