



## litige avec un locataire mécontent

Par **ducalme60**, le **06/04/2013** à **16:04**

Je vous appelle à l'aide car nous ne savons pas comment faire.

Mon mari a reçu en héritage il y a un an un immeuble locatif ancien que son père avait aménagé.

La facturation de l'électricité se faisait par répartition de charges entre les différents logements : un seul compteur edf au nom du propriétaire, des sous compteurs pour connaître la consommation de chaque locataire.

Nous avons entrepris depuis un an des travaux pour améliorer la distribution d'eau et d'électricité de chaque logement ainsi chaque locataire a maintenant son chauffe eau individuel mais pour l'instant toujours des sous compteurs pour l'électricité ;

il y a 4 logements et nous avons entrepris la rénovation électrique de chacun, nous venons de finir le 2ème logement car nous avons bien l'optique de faire mettre un compteur edf pour chaque logement comme apparemment c'est obligatoire, et pour être bien plus tranquilles à notre niveau...

Mais il nous reste encore 2 logements à rénover. Nous ne pouvons financièrement ou matériellement faire plus vite.

Deux agences nous ont contacté car au vu des photos des logements dans la presse et après leur visite, ils souhaitaient les gérer pour nous.

Ils nous ont dit qu'ils avaient encore dans leur parc de location des logements sans compteur individuel.

Il s'agit de logements qualifiés de "social" au niveau des loyers demandés et nous envisageons de passer une convention à ce sujet (vu avec un représentant départemental).

Je tiens à préciser que ces logements bien qu'anciens n'ont pas de problème de décence ni de sécurité. Nous ne sommes pas des profiteurs.

Nous rencontrons tout dernièrement des problèmes avec un "ancien" locataire qui n'est pas content que nous ayons fait des travaux dans d'autres logements avant le sien et qui depuis ne cherche que des embrouilles : refus d'abord de payer le loyer, puis paiement tardif puis nuisances sonores et j'en passe et des meilleures pour les échanges verbaux.

Nous avons fait des démarches pour une conciliation connaissant la personne et ses dérives possibles (il se remet à boire).

Le pire c'est que nous voulons vraiment reprendre tout au fur et à mesure mais l'ordre des travaux commencés s'est fait à la suite de contraintes techniques ou de circonstances (logement devenu libre).

Il y a maintenant dans l'immeuble un local technique fermé à clé pour des raisons de sécurité et pour protéger les autres sous compteurs.

Il a décidé de partir, c'est son droit.

Il ne veut pas faire son préavis de 3 mois et se met à

Par **HOODIA**, le **08/04/2013** à **10:15**

Laissez le partir !....

Comment voulez vous avoir un dialogue constructif avec une personne qui peut changer d'avis plusieurs fois par jour en raison de son " problème" ?

Financièrement la solution la moins couteuse!....