

Nos locataires ne paient pas. Comment récupérer notre maison

Par **viou**, le **23/09/2014** à **14:16**

Bonjour,

Nous avons loué notre maison il y a 9 mois via une agence a des personnes qui ne nous paient pas et qui d'ailleurs nous ont laissé un cheque en blanc en guise de caution.

L'agence est en procès avec eux sur ce dernier point. Par contre, les services sociaux de médiation qui s'occupent de ces personnes nous disent que notre maison est peu être insalubre (sans qu'il y est eu visite d'expert donc sur ce point, je ne sais pas si c'est exact et sur quelle aspect elle serait insalubre).

Ils nous demandent donc de faire 60 000 euros de travaux et durant ces travaux de reloger les locataires (tout en nous disant qu'on ne peut pas reloger ces personnes car elles sont en impayé).

Nous n'avons pas les moyens de faire les travaux et de toute façon, nous ne souhaitons pas les faire tant que ses locataires indéclicats sont dans les lieux.

Que pouvons nous faire dans une telle situation? Pouvons nous expulser ces personnes avant d'envisager de vendre cette maison en l'état.

Merci de votre aide.

Par **HOODIA**, le **25/09/2014** à **17:26**

IL manquerait des précisions :

L'agence est elle aussi gestionnaire ?

La maison est elle déclarée officiellement insalubre ?

Il n'est pas du travail des services sociaux de demander des devis à la place du propriétaire et de chiffrer les travaux !

et ,le fait que le locataire laisse à l'agence un chèque en blanc comme "garantie" me laisse songeur !

Par **viou**, le **25/09/2014** à **21:47**

oui l'agence est gestionnaire

la maison n'est pas déclarée officiellement insalubre. Elle n'est pas passée en commission.

Qu'est ce qui est bizarre dans le fait que les locataires est laissé un cheque en blanc?

L'agence a essayé de casser le contrat pour ce motif mais apparemment, ca n'a pas marché.

Par **HOODIA**, le **26/09/2014** à **07:52**

Votre gestionnaire qui choisit votre locataire et accepte un chèque en blanc comme garantie sans le faire encaisser dans une maison qui n'est pas déclarée insalubre et donc le relogement n'est pas possible ,alors que vous auriez 60000 euros de travaux (d'un devis qui tombe du ciel?) et ceci en 9 mois d'occupation!.....
La situation n'est pas limpide

Par **viou**, le **26/09/2014** à **11:17**

Notre gestionnaire nous a caché le chèque en blanc. Nous n'étions pas au courant que les locataires avaient trichés. C'est une situation très compliquée. Oublions la maison et l'insalubrité supposées. Nous attendrons une décision officielle sur ce point. En ce qui concerne le chèque en blanc et les loyers impayés, quelles sont les voies de recours pour être aidé juridiquement dans la mesure où nous avons très peu de revenus l'un et l'autre? Le contrat de location est-il "cassable" dans la mesure où les locataires ont versés un chèque en blanc? Quelle est la responsabilité du gestionnaire?
Merci

Par **janus2fr**, le **26/09/2014** à **11:31**

[citation] et qui d'ailleurs nous ont laissé un chèque en blanc en guise de caution. [/citation]
Bonjour,
Et où est le problème là ?
Un chèque en blanc, c'est un chèque rempli par le titulaire du compte sauf la somme.
Il vous suffisait donc de remplir vous-même la somme en question et d'encaisser le chèque !
C'est plutôt le locataire ici qui a pris un gros risque car vous pouviez mettre n'importe quelle somme !

Par **viou**, le **26/09/2014** à **12:12**

a mais non, désolée. C'est évidemment un chèque en blanc!!