



# régularisation charges et menaces du locataire

Par **lafilledumoulin**, le **22/04/2009** à **19:01**

SUite au départ prochain d'un locataire, j'ai eu un échange de courrier dans lequel je stipulais que la caution serait restituée dans les délais légaux après régularisation de la provision sur charges et éventuellement des frais liés à d'éventuelles dégradations. C'était un courrier type puisque l'état des lieux est prévu le 30 avril.

Aujourd'hui, j'avais prévu une visite pour un nouveau locataire: bien que j'avais rappelé au locataire actuel les dispositions classiques - 17h-19h les jours ouvrables, j'ai eu bien du mal à le convaincre de me laisser rentrer alors que je ne lui ai imposé qu'une seule visite en un mois !

Après, il m'a posé la question sur le réajustement des charges et très vite le ton a monté, il est devenu menaçant et injurieux en disant que je n'avais pas le droit de profiter de son départ pour lui réclamer de l'argent -mais les factures de gaz de l'hiver viennent de tomber et je ne vois pas pourquoi il ne paierait pas sa part.

Je suis restée très calme car très apeurée je dois dire par son imposante carure, il s'est montré très menaçant me poussant vers la porte de sortie en disant qu'il voulait récupérer sa caution sinon ça irait mal pour moi et que s'il manquait un seul euro, il s'en prendrait notamment à ma voiture !

3 questions donc:

- Puis je porter plainte pour ces menaces?
- Je suis terrorisée à l'idée de le revoir, puis-je déléguer l'état des lieux à un huissier et dans ce cas qui paiera les frais?
- comment puis-je préparer mes arguments pour que la régularisation soit valable et inattaquable ?

Avec mes sincères remerciements.