Image not found or type unknown

dégradations sur une maison

Par **marie 2970**, le **09/03/2024** à **11:14**

Bonjour, quel est le recours lorsque les locataires d'une maison mettent fin au bail et laissent la maison dans un état très dégradé ?

Aucun entretien, vitres cassées, murs abimés ....La maison nécessite de gros travaux avant d'etre re-louée...Dois je faire constater par un huissier de justice?

Merci

Par **youris**, le **09/03/2024** à **11:19**

bonjour,

vous faîtes un état des lieux de sortie, de préférence avec un commissaire de justice.

si par comparaison avec l'état des lieux d'entrée, il y a des détériorations, vous faîtes faire des devis que vous enverrez à vos anciens locataires pour paiement.

salutations

Par **Visiteur**, le **09/03/2024** à **11:21**

Bonjour à tous

Comme youris, je conseillerais le constat par un huissier et de vous préparer à une action en justice si vous n'obtenez pas gain de cause.

Par **marie 2970**, le **09/03/2024** à **11:53**

Merci pour vos conseils. En effet, je dois me préparer à lancer une procédure contre des locataires totalement irrespectueux du bien d'autrui...Je suis très en colère et dégoutée.

Par **Visiteur**, le **09/03/2024** à **14:13**

Bonjour,

Précisez la situation : les locataires sont déjà partis ou pas ? Ont-ils déjà rendu les clés ou pas ?

Avez-vous procédé à un état des lieux contradictoire ou pas ?

Selon vos réponses, les démarches à entreprendre peuvent varier.

Par **marie 2970**, le **09/03/2024** à **14:32**

Bonjour,

Les locataires sont partis depuis début février. Ils ont acheté une maison. Ils ont en partie déménager. Ils doivent payer leur loyer jusqu au 6 avril et doivent contacter l'agence immobilière (qui n'a pas la gestion du bien) pour fixer un RDV pour l'état des lieux. Or ils ne le font pas et ne répondent pas aux messages téléphoniques de l'agence.

L'agence me conseille d'attendre le 6 avril et de faire intervenir un commissaire de justice qui constatera les dégats.

Pour l'agence, ces personnes ne se présenteront pas à l'état des lieux.

Ils sont restés 4 ans et demi dans la maison et l'ont bien pourrie, ils avaient un ane qui rentrait dans la maison ! Mais l'ane est considéré comme un animal domestique (confirmé par ma protection juridique)

Par **Pierrepauljean**, le **09/03/2024** à **15:20**

bonjour

en votre qualité de propriétaire bailleur, il vous appartient d'adresser un courrier en RAR pour informer vos locataires que le rendez vous pour l'état des lieux de sortie est fixé le 6 avril à 10 heures (c'est un exemple)

faites ce courrier de suite et suivez sur le site de la poste la remise ou non de ce RAR

Par **Visiteur**, le **09/03/2024** à **16:28**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Vous pouvez dès à présent confier l'état des lieux de sortie à un huissier.

Il a besoin d'un délai de 7 jours pour convoquer les parties.

Par **marie 2970**, le **09/03/2024** à **16:41**

Merci pour vos précieux conseils que je vais suivre dès lundi.

Bon week end.

Par **Visiteur**, le **10/03/2024** à **13:39**

Oui, il y a trop d'abus dans ce domaine, ne vous laissez pas faire.

Par **Visiteur**, le **10/03/2024** à **13:40**

Il y a des abus de la part des locataires mais aussi des bailleurs.

Par **marie 2970**, le **16/03/2024** à **15:07**

Bonjour, et pour couronner le tout, je vois que mes locataires n ont pas réglé leur loyer de mars alors qu ils sont locataires jusqu'au 6 avril, date de l état des lieux. Je pressens qu ils ne seront pas présents.

Par **Visiteur**, le **16/03/2024** à **15:14**

Si l'état des lieux est fait par huissier, la signature des locataires n'est pas requise.

Par **Pierrepauljean**, le **16/03/2024** à **15:23**

je suppose que le dépot de garantie ne suffira pas à couvrir les loyers impayés, les charges récupérables (TEOM..) et l'imputation des devis de réparations

il faudra demander au commissaire de justice de bien indiquer tout le détail de ce qui est visible avec précisions, car ce document servira ensuite, après comparaison avec l'état des lieux d'entrée, à établir la liste des dégradations puis à demander à une entreprise d'établir un devis chiffré , ligne à ligne, pour la remise en état des parties endommagées

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **marie 2970**, le **16/03/2024** à **15:27**

Bonjour, en effet la caution de 700 euros sera bien insuffisante pour réparer tous ces dégâts. Avec ou sans la présence des locataires, l'état des lieux se déroulera bien le 6 avril avec le commissaire de justice et l'agence immobilière.

Par **Pierrepauljean**, le **16/03/2024** à **17:16**

ne pouvez vous pas etre présente lors du rendez vous avec le commissaire de justice ?

c'est vous qui devrez établir le décompte locatif de sortie, joindre les justificatifs des montants imputés et demander au locataire de régler le solde débiteur dans un délai de 8 jours (c'est un exemple)

à défaut vous devrez saisir la CDC

Par **marie 2970**, le **16/03/2024** à **17:21**

Je serais présente à l état des lieux

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés