



## Depart locataire a laissé la maison tres abimée

Par **vevette1968**, le **26/09/2009** à **11:54**

bonjour

mon locataire est parti sans donner de préavis, il était la depuis 4 ans le jour de l'état des lieux nous avons constaté trous dans les murs, murs noircis lieux sales, four non lavé depuis 4 ans graisse calcaire ventilation mécanique noirci de graisse nous avons passé une semaine à nettoyer bouton du four cassé porte qui cache le frigo cassé poarte des chambre avec des trous ...

nous avons fait passé un peintre pour reprendre tous les trous et repeindre,

aujourd'hui l'avocat du locataire nous reclame la caution car il dit que le locataire n'est pas tenu de participer aux travaux de réfection

ce qui veut dire q'un locataire peut partir sacager les lieux et nous n'avons le droit de rien dire

l'avocat nous menace de régler sous 8 jours.

ors il s'agit de la maison de ma grand mere et le montant de la location sert à pyer ses frais car elle est invalide

merci de m'aider au plus vite

Par **Marion2**, le **26/09/2009** à **12:39**

Bonjour,

Un état des lieux a t'il été établi lors de l'entrée dans le logement de ce locataire ?

Après son départ, avez-vous fait constater par huissier l'état du logement ?

De plus, votre locataire vous devait un préavis de 3 mois si le logement était loué vide et d'un mois s'il était loué meublé.

Je pense que l'avocat bluffe ou que votre ex-locataire ne lui a pas donné les faits exacts.

Cordialement.

Par **FREMUR**, le **26/09/2009** à **23:49**

Bonjour

En complément à la réponse de MARION2 à laquelle je souscris totalement, J'ajoute que dire : le locataire doit un préavis de trois mois ou d'un mois, signifie que s'il n'a pas matérialisé son préavis au minimum par une lettre recommandée, il doit un loyer pour toute la période du préavis. En tout état de cause, la somme correspondante est à déduire du dépôt de garantie sans préjudice bien sur des dégâts éventuels si l'apreuve peut en être apportée.

CORDIALEMENT

Par **vevette1968**, le **27/09/2009** à **13:31**

merci pour votre aide

pour le préavis j'ai déduit de la caution le mois d'aout puisque j'ai trouvé un autre locataire en septembre la dessus l'avocat me donne raison, je n'ai pas fait l'état des lieux avec un huissier si j'avais su cela aurait évité les embetement mais j'ai pris des photos et je pense que le locataire ne les a pas montrés à son avocat, trous dans les murs (pas des trou pour mettre des tableau, des trou sur tous les murs)

les plafond était gris car les personnes vivant sous son toit fume

deplus il a laissé la maison sale, une semaine pour tout nettoyer, graisse, calcaire, crasse. ce n'est quand meme pas à moi de payer pour les dégâts.

l'état initial a été fait par mon beau père, dessus tout était correct mon beau pere étant décédé c'est mon mari qui a fait l'état des lieux de départ, évidemment le locataire à menti en disant que les portes étaient déjà abimes le jour ou il est arrivé et que les 2 radiateurs aussi mon mari l'a cru ors si cela avait été le cas cela aurait été noté sur l'état des lieux initial de plus j'ai constaté que tous les raditeurs étaient neufs, pour courroner le tous j'ai du changer le robinet de la cuisine apres son départ et la douche ne fonctionne pas les nouveaux locataires ont du se laver à l'eau froide pendant un semaine le temps que le plombier intervienne. . puis je lui imputer les factures.

dans l'attente lire vos conseils

Par **FREMUR**, le **27/09/2009** à **20:20**

Bonjour

Puisque vous avez un état des lieux initial et que vous avez eu la sagesse de prendre des photos. Tout cela se discute, ne vous laissez pas impressionner par l'avocat, vous avez des arguments de fait à faire valoir, utilisez les.

Il ne suffit pas au locataire de nier une responsabilité pour avoir raison, l'état des lieux est

l'état des lieux, les dégradations ne se sont pas produites toutes seules. Il faudrait aussi faire établir des devis concernant les réparations nécessaires et les produire auprès de l'avocat pour justifier les retenues partielles ou totales sur le dépôt de garantie.

CORDIALEMENT

Par **Marion2**, le **27/09/2009** à **22:58**

Bonsoir,

Il y a des photos, certes, mais ces photos peuvent être contestées alors qu'un constat d'huissier fait immédiatement après le départ de ces locataires indécents, lui, est incontestable.

Cordialement.

Par **vevette1968**, le **28/09/2009** à **10:32**

bonjour et merci pour vos conseils

j'ai pris des photos mais j'ai aussi des témoins les nouveaux locataires qui ont visité alors que l'ancien locataire était encore là et le soir même après son départ, ils peuvent en attester.

de toute façon cela me servira de leçon pour la prochaine fois toujours faire un état des lieux avec un huissier

cordialement

Par **soltani**, le **11/12/2013** à **18:24**

Jabite dans un hlm il n'a pas fait de travaux quand je suis rentrée je les un peu abîmés pour vous dire j'ai mis sur les murs des tapisseries en fibre de verre mes ces pas jolies est-ce que je suis handicapée

Par **janus2fr**, le **11/12/2013** à **19:51**

Bonjour soltani,

Votre message ne semble pas contenir de question. Que souhaitez-vous savoir ?

Par **agathe71**, le **26/04/2015** à **23:46**

Bonjour, ma fille a quitté son logement HLM où elle habitait depuis 8 ans elle viens de recevoir un courrier pour remise en état du logement on lui demande la somme de 2500 euros pour refaire les peintures, revernir le plancher, ainsi que remplacement de prise électrique ayant été cassé et divers petites choses. Je voudrais savoir si le bailleur est en droit de me demandé de payer. Merci

Par **janus2fr**, le **27/04/2015 à 10:20**

Bonjour,

Il faut déjà voir si ces sommes sont justifiées, donc que des dégradations ont bien été mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie et que des factures (ou devis) de professionnels sont bien fournis.

Ensuite, si c'était votre fille la locataire, c'est d'abord à elle que cette somme doit être réclamée.

On ne peut vous demander de payer à sa place que si vous vous êtes porté caution et que votre fille ne paie pas.