Image not found or type unknown

Litige avec mon locataire

Par **BenoitduGard**, le **02/07/2016** à **12:52**

Bonjour, je suis embêté car j'ai loué mon F2 en rdc d'un immeuble avec un garage attenant à l'appartement.
J'ai loué celui ci à une personne avec cautionaire. dossier sérieux, personne d'apparence sérieuse.
Une fois que celui ci à eu les clefs de l'appartement, il me dis que mon appartement était insalubre
(10 jours après son arrivé) alors que l'appartement est neuf (6 mois de location antérieur) que les moisissures arrivaient sur les menuiseries de partout que celui ci était très humide ect...
Un jour par hasard que je passais dans la rue j'ai décidé de m'arrêter le voir car je ne croyais pas du tout à ces dires , l'appartement est neuf et avec toutes les conformités légal.
Avec un témoin qui m'a accompagné , des que celui ci nous a ouvert la porte , il a vite été arrêter son sèche linge dans l'appartement qui tourné les vitres fermés sans aucune aération , ni même le tuyaux d'extraction raccordé dehors.

J'ai pris des photos de l'eau qui coulait sur les fenêtres , je lui expliqua que s'il voulait lutter efficacement contre l'humidité il devait ne pas laisser tourner un sèche qui faisait condenser mon appartement.

Le lendemain, pour raison de travaux sur la voirie (absence de trottoir et de récepteur d'eau pluviale) du fait que la mairie faisait des travaux en refaisant toute la rue , une nuit de pluie à fait rentrer 3 cm d'eau dans le garage en contrebas de l'appartement car l'appartement à été rehaussé de 40 cm du seuil de la route.Je me déplaça pour lui aspirer. Lui expliqua que la mairie refaisait la voirie.

Cette fois ci il me menaça en me disant qu'il voulait bien rester mais moyennant une ristourne de 150 euros par mois sur le loyers .

Je lui aspira l'eau dans l'angle du garage et repartis en lui disant que si l'appartement ne lui convenait plus qu'il pouvait le quitter avec un simple préavis.

J'ai donc eu son préavis, lors de l'état des lieux de sortie il n'a rien nettoyé , nous avons signé un état des lieux de sortie vierge, ne voulant pas plus d'histoire avec ce monsieur sentant qu'il me voulait des histoires.

Je récupéra mon appartement pourrie j'ai nettoyé tout à sa place, rendu la caution.

Il resta un mois et 10 jours.

Il y a deux mois, je reçu une convocation devant le tribunal de grande instance de Ales, celui ci me réclame le remboursement de ses un mois et demi de loyers avec une majoration de 10 % + 1000 euros de dommage et intérêts . + 1000 euros de remboursement de ses frais d'avocats et de procédure.

Il ne m'écris jamais une lettre de contestation.
L'état de sortie est pourtant vierge.
Je dispose d'une attestation du monsieur qui constata comme moi le sèche linge et la vapeur de la condensation dans l'appartement le jour de notre visite. De photos de condensation sur les vitres.
Et des photos de la voirie prouvant les travaux.

De son côté, il m'envoya un huissier pour m'assigner,
Fit intervenir un huissier pour constater les moisissures sur les menuiseries neuves.
Et récupéra une attestation de l'ancienne locataire qui auparavant à novembre 2015 à subit des inondations reconnu par l'état à l'époque est indemniser.
(mena une enquête avec le nom que j'avais laissé sur la boite aux lettres sachant que je lui avais dis que l'événement qu'il y avait eu lieux était exceptionnel)

Ou celle ci lui apporte son soutien, pourtant encore une fois, je ne suis pas responsable de l'eau qui s'était engouffré dans le garage lors des crus et qui lui causa des dégâts des eaux . Alors que son assurance l'avait indemniser. L'état reconnu cela en catastrophe naturels.

Voila , dois je prendre un avocat ou avec mes preuves que j'apporte cela suffit? Car un mois et dix jours de location il me revient cher ce locataire sachant que après son départ j'ai pris des photos et nettoyer à sa place ses dégâts. Je n'ai pu relouer mon appartement pendant un mois, le temps de nettoyer et tout aérer.

Un conseil s'il vous plait? D'avance merci.

L'audience ce tient au mois de Septembre.

Par **HOODIA**, le **05/07/2016** à **08:58**

Pas de tentative de conciliation de sa part ,et vous avez un temoignage écrit (avec p identité) du séche linge sans ventilation extérieur .
Vous ne pouvez etre responsable de ce que l'état reconnait en catastrophe naturel!.....
(prendre ce document).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés