



loyers impayés/condamnation du locataire/appeal de la decision

Par **Julien**, le **14/01/2009** à **15:01**

Bonjour,

Je suis actuellement propriétaire d'un appartement à Lille que je met en location depuis plus de 2 ans maintenant.

Les premiers locataires sont restés dans l'appartement du 13 Octobre 2006 au 12 Janvier 2008, sans aucun problème, appartement rendu en bon état caution restituée dans son intégralité.

Une seconde locataire a pris possession des lieux le jour de la sortie des premiers locataires, soit le 12 Janvier.

Un état des lieux d'entrée a été réalisé, la mère de ma locataire a réussi à conserver l'état des lieux d'entrée et n'a jamais voulu me le renvoyer signé...

elle m'a envoyé une lettre recommandée en date du 01er juillet 2008 pour me faire part de son dépôt de son préavis et me faire part de son départ pour le 30 Septembre 2008 au plus tard.

Nous nous sommes ensuite entretenues par téléphone et cette dernière m'a précisé qu'elle ne payera pas ses 2 derniers mois de loyers (soit les mois d'Août et Septembre) pour "récupérer sa caution" et que de toute façon n'ayant pas signé l'état des lieux d'entrée il n'y avait pas à faire d'état des lieux de sortie...etc.

je lui ai donc signifié par écrit (LAR) que je n'acceptais en aucun cas cette démarche et que si le mois d'Août n'était pas réglé je me verrai obligé de saisir un cabinet d'huissier pour opérer une saisie conservatoire sur son compte en banque...

elle n'est pas allée chercher cette Lettre recommandée, qui m'est revenue, j'ai donc eu la délicatesse de lui laisser plusieurs messages lui expliquant la démarche que j'allais être obligée de suivre...sans réponse de sa part...

une saisie a donc été opérée pour le mois d'Aout puis le mois de Septembre impayé...

elle souhaitait quitter les lieux et laisser les clés dans la boîte aux lettres...mais comme elle quittait le pays pour la Canada, j'ai été obligée de faire intervenir un Huissier pour qu'il réalise un PV de constat pour l'état des lieux de sortie...lequel état des lieux stipule que

l'appartement n'a pas été rendu en bon état...dégradation opérées en 8 mois d'occupation...

la procédure a donc suivi son cours et mon huissier a donc refait un recours auprès du TI de Lille et il a obtenu une ordonnance condamnant mon ancienne locataire à payer les loyers.

Néanmoins la mère de cette dernière (qui est caution pour la location de mon appartement) a fait appel à un avocat, qui a fait opposition de cette ordonnance...

Je dois passer devant le tribunal le 26 Février, que me conseillez vous de faire?

Quel type de dossier dois-je constituer?

Ce qui m'interpelle également c'est que l'avocate de mon ex locataire précise qu'elle est actuellement en train de "rediger une assignation", que signifie cela???

Vous remerciant par avance pour vos informations.

Cordialement