



Litige locataire-propriétaire

Par **Mouric Serge**, le **12/02/2017** à **10:14**

Bonjour

J'ai été assigné à comparaître devant le tribunal d'instance de Guingamp par mon locataire qui a déposé

au greffe de ce tribunal une fausse déclaration disant ceci:

Bail résilié le 31.01.2016 sans restitution de la caution de 570e et à rembourser 278.28e pour trop perçu

du 1er au 15 Février et sans état des lieux d'entrée et de sortie. Préavis appliqué 3 mois au lieu de 1 mois.

Voici les faits exacts:

Résiliation du bail réceptionné par l'agence de location le 9 Janvier 2016,

Etat des lieux d'entrée fait le 12.05.2012 par l'agence immobilière

Etat des lieux de sortie fait le 5.02.2016 toujours par la même agence immobilière et en ma présence et documents d'état des lieux paraphés et signés par Mr et Me. "locataires"

La caution n'a pas été restituée car l'état des lieux de sortie ne correspond pas à l'état des lieux d'entrée et que des travaux sont nécessaires; devis fait par une entreprise pour ces travaux: 915e TTC.

les locataires ne se sont pas manifestés, et le Monsieur

(locataire) m'a répondu que la caution servait à cela "n'étant pas restituée"

Ce 5 février 2016 les locataires ont signé une reconnaissance de dette, pour un préavis de 3 mois, échelonnée jusqu'au 30 juillet 2016.

le 1er juin 2016 le locataire nous informe qu'il est bénéficiaire de l'allocation AHH et que la loi Allur lui donne droit à un préavis de 1 mois, que nous lui appliquons. Il nous réclame le trop perçu des 15 premiers

jours de février, l'agence lui signale qu'il nous doit

la période du 1er au 9 février ainsi que la quote part de la taxe d'ordures ménagères, et moi propriétaire je lui dois 87.24e sur les 278.28e; ce locataire ne voulant rien entendre et restant sur sa position nous envoie au tribunal.

A l'audience absence du locataire ainsi que de son avocat

J'ai prévu de demander des dommages et intérêts pour préjudice matériel et moral pour une valeur de 900 à 950 e ' travaux, 2 déplacements au tribunal soit 184km,

la matinée de travail de mon épouse pour l'audience du 9.02.2017, les frais de courrier en recommandé"

Suis-je dans la légalité et quels sont mes droits??

Merci

cordialement

Smouric

Par **Mouric Serge**, le **12/02/2017** à **12:59**

Que me conseillez-vous de demander en valeur pour dommages et intérêts, que cela ne soit pas "déconnant"?

Par **Mimi**, le **13/02/2017** à **11:46**

Bonjour, nous avons eu un soucis ac notre propriétaire.

Celui ci nous accuse d'avoir endommagé les radiateurs ainsi que la chaudière alors que le prb était déjà la lorsque ns avons emménagé.

Me soucis c'est que l'agence immobilière qui gère son appartement a fait appel à un chauffagiste qui est intervenu,
Le propriétaire n'a visiblement pas apprécié et à contacter son entreprise ac laquelle il travail.

C'est deux entreprises différentes ont injecté un produit ds les radiateurs pour ensuite faire un nettoyage de tout le circuit.

Maintenant le propriétaire ns accuse d'avoir mis le produit ns même ce qui est totalement faux. L'agence refusé de me fournir les factures des entreprises pour que nous puissions prouver que nous n'avons rien injecter.

Cf. La facture s'élève à presque 2000€

Merci Pr ceux qui répondront.

Par **Visiteur**, le **13/02/2017** à **14:04**

vous avez un soucis avec certains mots ? ou c'est du sms ? ac pour avec; prb pour problème; ns pour nous; c'est un peu pénible à lire... on prend la peine de vous lire, vous pourriez prendre la peine de nous écrire complètement ?