



## Ne pas payer le dernier mois de loyer : quels risques ?

Par **Clairea**, le **16/06/2009** à **14:11**

Bonjour,

nous quittons notre location à la fin du mois, et après avoir rencontré un certain nombre de problèmes que nous avons signalés à l'agence et au propriétaire, qui n'ont pas été résolus même après promesse de le faire par ce dernier (chauffe-eau vétuste occasionnant des douches froides régulières, frigo fissuré givrant très rapidement, interrupteur du congélateur impossible à maintenir en position "marche", etc...), nous envisageons de ne pas payer le dernier mois de loyer, l'agence pouvant conserver notre dépôt de garantie. En effet, nous en sommes venus à douter de l'honnêteté de notre propriétaire. De plus, nous avons entamé un crédit immobilier pour notre nouveau logement qui est encore en travaux et le dernier loyer en plus ne tombe pas très bien...

Malheureusement, l'agence a refusé cet arrangement, et nous savons que nous serions dans l'illégalité. Nous sommes évidemment d'accord pour payer les sommes restant à notre charge après état des lieux, une augmentation de loyer étant récemment intervenue. Cependant, que risquerions-nous réellement à procéder de la sorte ? Pouvons-nous être poursuivis, avoir des saisies sur salaire, etc ?

Nous n'avons pas voulu signaler les problèmes rencontrés dans l'appartement par LRAR de peur d'envenimer la situation, nous n'avons fait que tenter de trouver des accords à l'amiable par téléphone, mails, ou en direct, donc pas de traces pouvant faire preuve hélas. Mais nous avons découvert tous ces défauts de l'appartement dès notre installation ou très vite après, ils étaient préexistants.

Bref, un conseil éclairé donc, au sujet de ce que nous risquerions en retenant notre dernier mois de loyer, serait le bienvenu, car nous ne voudrions pas non plus voir débouler l'huissier voire le juge !

Merci beaucoup à tous ceux qui auront eu la patience de me lire, voire de me répondre.

Par **Clairea**, le **16/06/2009** à **18:15**

Merci beaucoup pour votre réponse.

J'ai bien fait une lettre détaillant les réparations à faire reprenant l'historique des problèmes, à

la demande expresse de l'agence dont une employée m'a dit avoir ras le bol de la mauvaise foi de ce propriétaire, mais je ne l'ai envoyée que par mail et sans menaces...  
Mais votre réponse servira peut-être à d'autres !

De toutes façons, nous partons dans 15 jours maintenant, il est trop tard pour nous...

Finalement, j'ai craqué cet après-midi, je suis passée payer le loyer, je préfère être en règle et montrer que si quelqu'un est malhonnête, ce n'est pas nous !

L'agence m'a annoncé que l'état des lieux se ferait en présence d'un huissier, ce qui m'a mise en colère, mais m'a bien dit que ce n'était pas à l'initiative du propriétaire ni dirigé contre nous. J'ose espérer que comme elle me l'a dit, cela ne servira qu'à constater les dysfonctionnement avant de relouer en état correct, et non à nous faire porter le chapeau pour tout ce que le propriétaire aurait dû faire depuis le début dans son appartement... au pire on se fait rouler dans la farine, au mieux ce seront les prochains locataires qui en profiteront.

Merci beaucoup, cordialement