

Relation proprietaire/locataire - ... il prend un avocat !

Par **alfzecat**, le **01/12/2009** à **20:44**

Bonjour,

J'espère que mon problème relève bien de droit privé et que je suis dans la bonne rubrique, sinon, dites le moi ...

Voila ce qui m'amène :

Je suis propriétaire d'un appartement que j'ai loué au nom de 2 personnes non mariées X et Y (les 2 noms figurent sur le contrat de location) en 2007.

L'année dernière, ils quittent l'appartement sans préavis (cause séparation ...) et en laissant un beau bordel dedans (baie vitrée cassée, radiateur cassé, lavabo fêlé).

De plus, en quelques mois, ils avaient plus de 650 euros d'impayés de loyer (retard et réduction injustifiée !).

Lors du retour de caution, je ne leur ai redonné que 120 euros (60 euros chacun, qu'ils ont encaissé) sur les 1120 euros de caution, leur spécifiant que c'était pour la remise en état de l'appartement mais sans justificatif de travaux.

X et Y m'ont envoyé un recommandé me demandant la restitution de la caution.

Je n'ai répondu qu'à X (à mon tort peut être ?) Y m'ayant envoyé le même genre de LRA que X, un mois plus tard. J'ai détaillé les retards de loyer et les 3 mois d'absence de préavis.

Personne n'a pas bougé jusqu'hier. Et voila que je reçois un AR de la part d'un avocat de Y me mettant en demeure de bien vouloir le rembourser des 1000 euros dans les 10 jours (soit la totalité de la caution qu'ils sont censés se partager en 2) sous peine de poursuites judiciaires. Bien sur avec les frais d'avocat à ma charge.

Ou ai je tort ? Ou ai je raison ?

Est ce que je dois prendre un avocat moi même ? Est ce perdu d'avance si je me défends moi même ?

Peut il réclamer l'intégralité de la caution en son nom seul alors que le bail est au 2 noms ? La procédure ne doit t elle pas se faire également aux 2 noms ?

Par **Camille**, le **02/12/2009** à **15:13**

Bonjour,

[quote="alfzecat":qjagpmkj]

L'année dernière, ils quittent l'appartement sans préavis (cause séparation ...) et en laissant un beau bordel dedans (baie vitrée cassée, radiateur cassé, lavabo fêlé).

...

Lors du retour de caution, je ne leur ai redonné que 120 euros (60 euros chacun, qu'ils ont encaissé) sur les 1120 euros de caution, [u:qjagpmkj]leur spécifiant que c'était pour la remise en état de l'appartement[/u:qjagpmkj] mais sans justificatif de travaux.

[/quote:qjagpmkj]

Avez-vous fait établir, en leur absence puisque déjà partis je suppose, un état des lieux de sortie par un huissier ?

Si c'est non, vous êtes (très) mal parti.

Par **alfzecat**, le **02/12/2009** à **18:07**

Bonjour,

Les états des lieux de sortie ont été fait en leur présence et ils ont signé.

Je dis "les" car ils ne sont pas partis en même temps de l'appartement et un état des lieux par personne a été établi à plusieurs jours d'intervalle. Je me demande encore pourquoi j'en ai fais 2 ...

Ils étaient très pénibles et j'ai voulu être très conciliant. Trop ?

Je n'avais qu'une envie c'était qu'ils quittent l'appartement car même les voisins pâtissaient de leur nuisance (appel gendarmerie pour vacarme ...)

Merci de te pencher sur mon cas.

Par **jeeecy**, le **03/12/2009** à **08:46**

qu'est-il indiqué sur l'état des lieux?

et surtout tu parles de loyers impayés, as-tu retenu les arriérés de loyer sur le dépôt de garantie?