Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Frais de re-location suite rupture bail locataire

Par Visiteur

J'ia un locataire qui a rompu prematurement son bail sans avoir aucune des raisons legales pour le faire et sans le preavis legal de 3 mois.
J'ai reussi a re-louer l'appartement au bout de 20 jours, mais ai pour cela engage des frais (billet avion, 2 nuits d'hotel, annonces etc...).
Il me demande le remboursement de la caution avec deduction des 20 jours impayes, ce que je suis eventuellement pret a faire.
Puis je deduire de la caution les frais engages pour re-louer l'appartement ?

Par Visiteur

Bonsoir Monsieur,

Puis je deduire de la caution les frais engages pour re-louer l'appartement?
Effcetivement vous pouvez non seulement déduire les 20 jours de loyer mais également vos frais. Cette déduction est la compensation du préjuice subi du fait du non respect du délai de prévas par votre locatire.
Pour cela vous devez fournir des justificatifs et vos dépenses doivent être considérées comme raisonnables.

Cordialement

Par Visiteur

Residant a l'etranger (USA) les frais incluent mon billet d'avion, la location d'une voiture economique, 2 nuits d'hotels (en attendant que l'appartement soit nettoye) tous frais dont j'ai les justificatifs, l'annonce dans le journal, l'achat d'une carte SIM pour access internet temporaire, les communications SFR.
Je laisserais tomber les autres frais dont les justificatifs sont plus difficiles comme repas etc ...
Ces frais sont ils consideres comme raisonables.
Mon sejour a Paris avait pour seul but la location de l'appartement, ce que j'ai fait au bout de la semaine apres plusieurs jours de visite.
Je ferais les decomptes sous peu, mais j'ai a peu pres 579 de billet, 200 d'hotel, 175 de location de voiture soit environ 1000 dollars USD ou 687 ou 700 Euros (en arrondissant avec quelque repas et carburant payes par CB). Le loyer est de 877 euros

---
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Etant donné que votre locataire est en tort vous pouvez toujours tenter si j'ose dire le coup.
Ceci étant afin que l'acceptation soit plus facile, il serait peut être plus raisonnable de vus limiter aux frais d'avion et d'hôtel.
En effet, vous avez certes engager des frais mais si le locataire saisi la justice pour contester il est possible que le juge estime qu'il existait des solutions moins couteuse comme par exemple faire appel à un mandataire.
De ce fait pour éviter que votre locataire ne conteste essayez de réduire les frais.

Cordialement