



Frais de re-location suite rupture bail locataire

Par Visiteur

J'ai un locataire qui a rompu prématurément son bail sans avoir aucune des raisons légales pour le faire et sans le préavis légal de 3 mois.

J'ai réussi à re-louer l'appartement au bout de 20 jours, mais ai pour cela engagé des frais (billet avion, 2 nuits d'hôtel, annonces etc...).

Il me demande le remboursement de la caution avec déduction des 20 jours impayés, ce que je suis éventuellement prêt à faire.

Puis-je déduire de la caution les frais engagés pour re-louer l'appartement ?

Par Visiteur

Bonsoir Monsieur,

Puis-je déduire de la caution les frais engagés pour re-louer l'appartement ?

Effectivement, vous pouvez non seulement déduire les 20 jours de loyer mais également vos frais. Cette déduction est la compensation du préjudice subi du fait du non respect du délai de préavis par votre locataire.

Pour cela, vous devez fournir des justificatifs et vos dépenses doivent être considérées comme raisonnables.

Cordialement

Par Visiteur

Résidant à l'étranger (USA), les frais incluent mon billet d'avion, la location d'une voiture économique, 2 nuits d'hôtels (en attendant que l'appartement soit nettoyé), tous frais dont j'ai les justificatifs, l'annonce dans le journal, l'achat d'une carte SIM pour accès internet temporaire, les communications SFR.

Je laisserais tomber les autres frais dont les justificatifs sont plus difficiles comme repas etc ...

Ces frais sont-ils considérés comme raisonnables ?

Mon séjour à Paris avait pour seul but la location de l'appartement, ce que j'ai fait au bout de la semaine après plusieurs jours de visite.

Je ferai les décomptes sous peu, mais j'ai à peu près 579 de billet, 200 d'hôtel, 175 de location de voiture soit environ 1000 dollars USD ou 687 ou 700 Euros (en arrondissant avec quelques repas et carburant payés par CB). Le loyer est de 877 euros.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Étant 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 vous limiter aux frais d'avion et d'hôtel.

En effet, vous avez certes engagé des frais mais si le locataire saisit la justice pour contester, il est possible que le juge estime qu'il existait des solutions moins coûteuses comme par exemple faire appel à un mandataire.

De ce fait pour éviter que votre locataire ne conteste, essayez de réduire les frais.

Cordialement