



Vente maison : locataire ne paye plus ses loyers.

Par Kikaantoine23

Bonjour

Ma situation est un peu compliquée mais je vais essayer de vous expliquer...

- Nous avons mis en location notre maison lors de notre départ à l'étranger en décembre 2012
 - L'agence était censée faire l'état des lieux avec le locataire lors de son entrée dans les lieux, nous étions déjà à l'étranger
 - En novembre 2014 nous décidons (par besoin) de mettre la maison en vente : sans pour autant donner congé au locataire puisque nous vendons jusqu'à la fin de son bail en décembre 2015.
 - C'est à partir de là que le locataire a décidé de ne plus payer ses loyers (décembre 2014) :
 - Sa première justification était de dire qu'il n'y avait pas d'état des lieux : ils ne l'ont pas fait (l'agent immobilier était un "copain" en commun), je ne sais pas ce qui s'est tramé entre eux mais bon de toute façon il est dit selon l'agent que "En cas d'absence d'état des lieux [...]. Si par négligence du propriétaire et du locataire, aucun état des lieux n'est dressé au début de la location, le locataire sera également présumé avoir reçu le logement en bon état." Donc le souci était "réglé"....
 - D'après l'agent immobilier (une nouvelle) et mes parents la maison est très bien entretenue donc normalement pas de souci pour qu'il récupère son dépôt de garantie...
- Nous lui avons tout de même proposé un état des lieux "antidaté", pour le moment nous n'avons eu aucune réponse (il y a déjà plusieurs semaines de ça).
- Ensuite il a dit que c'était parce que nous avions convenus de lui faire bénéficier d'un mois de gratuité car nous n'avions pas fait des peintures pour lesquelles nous nous étions engagés au moment de notre départ. Ce qui est vrai. Nous lui avons offert donc de ne pas payer le mois de décembre 2014 et reprendre donc les paiements à partir de janvier 2015. Pas de réponse (et toujours pas de loyer).
 - L'agent immobilier a eu une visite aujourd'hui pour la maison et dans une conversation le locataire lui a dit qu'il ne reprendrait pas le paiement des loyers tant qu'on ne lui fera pas bénéficier d'un autre mois de gratuité ! (???)

Tout le monde me dit : il sait que tu ne peux rien contre lui ?

Est-ce que c'est vraiment le cas ?

Je n'ai AUCUN moyen de récupérer mes loyers ?

Je suis actuellement à l'étranger, c'est très difficile pour nous de gérer cette situation d'autant plus que financièrement elle nous dans une situation très compliquée : les loyers servent à payer le crédit de la maison, vu qu'il n'y a pas de loyer on accumule le retard dans le paiement de notre crédit et la banque ne peut plus suivre...

Nous avons un acquéreur pour la maison, normalement le compromis doit se signer mi-février.

Pouvez-vous m'aider ? Me conseiller ?

Merci d'avance

Veronica