



Loyer impayé et défaut d'assurance de notre locataire

Par **edchched**, le **21/04/2012** à **17:35**

Bonjour,
Notre locataire a un mois de retard de loyer et pas d'assurance habitation
La caution (les parents) de la jeune fille m'ont déjà réglé deux loyers en retard mais me dit qu'ils ne paieront plus.
Que dois-je faire pour qu'ils partent le plus rapidement possible.
Les parents souhaitent que leur fille m'envoie un préavis d'un mois pour ne pas avoir à payer un mois de loyer supplémentaire mais le logement n'est pas en état d'être relouer.
Les locataires ont très peu de ressources puisqu'ils ont le maximum d'apl et les parents me demandent de patienter.
L'appartement est sale et en capharnaüm linge sale vaisselle sale cartons épars
dans l'appartement de 30 m2, + un chien labrador, un chat et un lapin
Merci de vos réponses

Par **cocotte1003**, le **21/04/2012** à **18:27**

Bonjour, que les parents veuillent ou pas, ils doivent payer puisqu'ils sont caution, à eu de s'arranger avec leur fille. Si vous louez un non meublé, le préavis est de 3 mois sauf si la jeune fille est mutée ou touche le RSA. En cas de problème de paiement des parents, vous êtes en droit de remettre le dossier à un huissier en vue de saisie et demander en justice la résiliation du bail pour non paiement et défaut d'assurance Vous ne pouvez pas obliger la personne à partir (sauf décision de justice) si elle ne le souhaite pas. Si le logement est en mauvais état, vous faites méticuleusement l'état des lieux de sortie (le mieux c'est de le faire faire par un huissier) et vous gardez le dépôt de garantie et demandez le complément de la somme, dans un premier courrier à la jeune fille, puis à ses parents. N'oubliez pas de fournir les devis ou factures des travaux, nettoyage...attention seul ce qui sera noté sur l'état des lieux

de sortie ne pourra etre déduit et bien-sur si cela n'est pas noté sur l'état des lieu d'entrée. si vous trouvez un arrangement amiable pour son départ, surtout noté et faites signer l'intégralité de votre accord, cordialement

Par **edchched**, le **21/04/2012** à **18:51**

Merci super cocotte 1003 et bon week-end !rnEdchched