



appartement en location saccagé et état des lieux de sortit signé par le locataire

Par **valye**, le **10/09/2019** à **14:52**

Bonjour nous avons loué un appartement pendant deux années à un jeune qui était au début sous tutel puis plus et salarié. Lors de l'état des lieux de sortit nous avons trouvés un appartement complètement saccagé, inlouable, tout à refaire, mais apparemment pour le locataire tout était normal puisque il a signé l'état des lieux sans soucis avec tous les dégats stipulés dessus. Nous avons fait venir un entrepreneur pour établir un devis pour le remettre en état et pouvoir le relouer car un crédit court toujours sur cet appartement. Ce devis s'élève à 9500 euros. Nous avons fait suite à cela un courrier un recommandé à ce locataire lui avisant que d'une part sa caution ne lui serai pas réstituer et d'autre part suite aux dégats je lui demande de prendre contact avec moi pour trouver un arrangement. Il n'a jamais été cherché ce recommandé. Suite à cela nous avons fait un courrier au tribunal d'instance de la ville ou se trouve l'appartement en expliquant tout cela.

Voici leur réponse :

....j'ai le regret de vous faire connaitre que pour déposer une demande de la compétence du Tribunal d'instance INFERIEUR A 4000 EUROS (ce qui n'est pas le cas pour nous), vous pouvez remplir un imprimé de déclaration au greffe.

Si vous souhaitez déposer une demande que vous ne pouvez chiffrer dont le montant est supérieur à 4000 euros ou pour l'expulsion d'un locataire de clôture mitoyenne, ou la résolution d'une vente, il vous appartient de saisir un huissier de justice pour faire délivrer une assignation !

Je ne comprends pas du coup les frais d'huissier seront pour moi ? et que va t il se passer ? l'huissier va faire comme moi une lettre au locataire et ensuite ??? et puis je utiliser à ce moment là (car nous perdons assez d'argent a payer un loyer pour un appartement que nous ne pouvons pas louer) notre protection juridique ? merci de votre aide par avance.

Par **morobar**, le **10/09/2019** à **17:42**

Bjr,
L'index des 4000 euro est une limite de compétence.
Votre demande étant supérieure à 4000 euro, vous ne pouvez pas vous contenter de saisir le tribunal d'instance en déposant une demande au greffe.
Il faut assigner le locataire et faire signifier l'assignation par voie d'huissier.
A vos frais (avancés).
<https://droit-finances.commentcamarche.com/contents/715-les-litiges-entre-locataires-et-proprietaires>

Par **valye**, le **10/09/2019** à **18:49**

Merci beaucoup donc l'huissier va renvoyer en quelque sorte la lettre recommandée que nous avons déjà envoyé de notre propre chef.

Par **morobar**, le **11/09/2019** à **09:03**

Mais non.
L'huissier va retenir une date, ou vous demander de retenir une date auprès du tribunal, va rédiger une assignation et la remettre au locataire.
Rien à voir avec votre lettre recommandée.