



## Refus de payer les dégradations par le locataire

-----  
Par Ivan17

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que je mets en location depuis plusieurs années. Mon précédent locataire a causé de nombreuses dégradations qui sont rapportées dans l'état des lieux de sortie (et non présentes dans l'état des lieux d'entrée). Je lui ai envoyé les devis et factures correspondants aux rénovations qui étaient à sa charge. Mais après plusieurs mises en demeure et une proposition d'arrangement à l'amiable, il refuse de payer. Il considère qu'il n'a causé aucune dégradation alors que l'état des lieux de sortie qu'il a signé prouve clairement le contraire.

Que dois-je faire maintenant pour obtenir le remboursement des dégradations? Je tiens à préciser que j'ai gardé la caution mais que cela ne couvre pas les frais correspondants aux dégâts causés.

Est-ce que je dois saisir un conciliateur de justice dans un premier temps? Ou est-ce que je peux faire directement une requête au tribunal judiciaire sans saisir un conciliateur de justice (je pense que le locataire est trop borné pour accepter une conciliation)? Ou est-ce que je peux faire les deux procédures en même temps: saisir un conciliateur de justice et faire une requête au tribunal judiciaire?

Merci d'avance pour votre aide!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La caution est une personne qui s'est portée garant : avez-vous sollicité cette caution pour rembourser les dégradations ?

Vous avez gardé le "dépôt de garantie" (pas caution) et il ne suffit pas pour payer la totalité.

Les démarches sont successivement :

- courrier RAR au locataire avec les justificatifs et le décompte des sommes dues
- saisie de la commission de conciliation
- saisie du tribunal.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851[/url]

Le tribunal rejettera votre requête si les démarches amiables préalables n'ont pas été tentées.