



Fin de bail demandée par le locataire

Par **nenica34_old**, le **16/11/2007** à **16:25**

le locataire de ma maison m'a informé par courrier qu'il terminait son bail de 3 ans au 30.11.2007. A ce jour, il ne m'a pas réglé ce dernier mois de loyer que je devais percevoir au 1.11.2007.

par ailleurs lors d'une visite avec une personne intéressée par la location, (et après 350 km de route), nous avons pu constater que l'intérieur était très très sale, et que l'extérieur non entretenu présentait sur le crépi de la maison des traces importantes d'urine de son chien.

lorsque je lui ai demandé par téléphone le paiement du dernier loyer le locataire m'a répondu que je n'avais qu'à me servir sur le dépôt de garantie.

ensuite, par lettre recommandée avec AR ,je lui ai proposé jusqu'au 15.11 pour régler, et en même temps je lui ai rappelé l'utilisation du dépôt de garantie.

je pense que l'état des lieux me réserve des surprises.

ma question : que puis-je faire pour percevoir le dernier loyer sachant que les frais de remise en état excèderont le montant du chèque de caution.

Par **Jurigaby**, le **16/11/2007** à **19:34**

Bonjour.

Il faut procéder au recouvrement de la créance mais pour cela vous devez avoir un titre exécutoire, c'est à dire dans votre cas, une décision de justice.

Le meilleur moyen d'en obtenir un sans avocat, et dans des délais qui peuvent être brefs et d'utiliser la procédure dite de l'injonction de payer.

Pour cela, vous devez télécharger ce formulaire :

<http://www.vos-droits.justice.gouv.fr/index.php?rubrique=10066&ssrubrique=10212> Vous le remplissez, vous fournissez copie des pièces justificatives (contrat de bail..etc.) et vous l'adressez au greffe du juge de proximité du lieux ou se trouve le débiteur.

Bonne chance.