



Loyer impayé par le locataire

Par **julotte**, le **09/12/2015 à 12:59**

Bonjour à tous et toutes,

Nous avons signé un contrat de location sous seing privé du 1er septembre 2015 au 31 décembre 2015 ainsi qu'un compromis de vente . Le locataire deviendra propriétaire au 15 décembre 2015 et refuse de nous payer les 15 jours de loyer, prenant comme prétexte qu'il ne nous fait pas confiance dans la restitution de la caution. Il a apporté une modification dans le mode de chauffage , en remplaçant notre cuisinière par son poêle et ce sans notre accord contrairement aux stipulations précisées sur le contrat de location signé par les 2 parties. Les travaux engagés représentent un coût de 170€ qu'il a de sa propre initiative déduit du montant du loyer de septembre (changement du tuyau du fait d'un diamètre différent. Ma question : Pouvons nous lui retenir le montant de cette facture sur la caution ? Pour info, la cuisinière en parfait état de fonctionnement et vendue avec la maison a été installée de manière anticipée chez des parents. Que se serait il passé si la vente ne c'était pas faite?

En vous remerciant pour vos réponses

Cordialement

Par **morobar**, le **09/12/2015 à 19:36**

Bonjour,
[citation]1er septembre 2015 au 31 décembre 2015 [/citation]
Impossible, bail irrégulier.

C'est:

* 3 ans durée générale

* 1 an pour les baux meublés

* 9 mois pour les baux "étudiants"

Et une exception pour les baux conditionnés à une reprise anticipée justifié par un évènement prévu durée minimale au moins 1 an.

[citation] prenant comme prétexte qu'il ne nous fait pas confiance dans la restitution de la caution. [/citation]

Si je comprends bien, vous avez autorisé l'acheteur de votre bien à l'occuper avec un bail "bidon".

Dans ces conditions le dépôt de garanti n'a pas de sens, puisque de toutes façons c'est lui qui hérite du bien à l'issu de la location.

[citation] un coût de 170€qu'il a de sa propre initiative déduit du montant du loyer de septembre [/citation]

Il a bien compris que vous vous étiez mis dans un drôle de pétrin.

[citation] Que se serait il passé si la vente ne c'était pas faite?

[/citation]

Vous auriez subi les pires ennuis dus à votre inconséquence.