



Comment faire payer le loyer à la caution

Par **soykov**, le **09/05/2014** à **12:01**

Bonjour,

Comment obliger la caution de mon locataire défaillant à régler le loyer?

- En janvier dernier j'ai donné en location un studio à un candidat salarié pour le quel son employeur c'est porté caution. Le bail classique de 3ans a été résilié par le locataire 3 mois après en préavis réduit (1 mois) invoquant une mutation professionnelle, par LR/AC le 26/03, accompagnée d'une attestation de son patron confirmant la mutation. Le locataire m'a rendu les clés le 26/04 après signature de l'état des lieux. Il ne m'a pas payé le mois d'Avril (en se disant certainement que la caution servirait à le payer). Il a refusé de me communiquer sa nouvelle adresse. Je l'ai informé que selon la loi la caution ne pouvait pas servir à payer le loyer et de toute façon elle n'était pas suffisante. Malgré une LR/AC à sa caution le loyer n'a pas été payé. Je viens de découvrir que le locataire a déménagé ailleurs pour un loyer moins cher, que son nouveau domicile se situe désormais à une distance beaucoup plus importante qu'auparavant de son lieu de travail (54km contre 22km) pour le site habituel et 75km contre 69 km pour le prétendu nouveau site objet de la soit disant mutation.

D'après une recherche, il n'y a pas de nouveau site ni mutation, c'était juste pour bénéficier du préavis d'un mois au lieu de 3 mois. Que peux-je faire vis-à-vis de la caution et du locataire, sans trop de frais, car j'en ai pas les moyens? Merci d'avance de votre aide.