



Depot de garantie pour une collocation

Par **TASSET_old**, le **13/06/2007** à **12:53**

Bonjour,
J'ai pris une collocation avec 3 amis début 2005
fin 2005 j'ai décidé d'arreter mes études pour entrée dans la vie active, j'ai donc trouvé en un remplaceant pour la colloc en accord avec mes amis
Aujourd'hui je recoit un avenant au contrat stipulant mon remplacement et me disant que le dépôt de garantie devenait un problème personnel que je devait régler avec mon remplaceant .
Mon remplaceant ne veut rien savoir. Si je signe l'avenant alors je perds mon dépôt de garantie.
Que puis je faire pour récupérer mon dépôt de garantie?
Merci

Par **Christelle_old**, le **14/06/2007** à **01:35**

Bonjour,
Votre problème n'est pas simple. En effet le bail est resté le même. Donc le bailleur n'a pas à vous rendre votre dépôt de garantie. Ce qui aurait dû se passer c'est que le bailleur vous rende votre caution et la demande au suivant. Mais si le bail ne change pas il n'a pas à le faire....
En fait si vous n'êtes pas trop pressé, ce qu'il aurait falu faire c'est donner votre congé au bailleur, attendre les trois mois de préavis, récupérer votre dû...
Mais ce qui est bizarre c'est ce long délai... 1 an et demi !! Je suppose que le nouveau colloc a déjà signé de son côté.
Eh bien si j'étais vous je ne signerais pas. Ce n'est que mon avis mais il semble que ce soit difficile de s'arranger avec ette personne. Demandez qu'on vous rende le dépôt de garantie, peut-être par une mise en demeure au bailleur. A lui ensuite de demander le dépôt au nouveau locataire, après tout ce n'est votre problème mais le sien.

Par **septime_old**, le **15/06/2007** à **16:03**

Il me semble que le bailleur n'est pas tenu de restituer le dépôt de garantie, même partiellement, tant que le bail n'a pas pris fin, c.a.d. au départ du dernier colocataire(sauf arrangement particulier);
en effet, s'il pratiquait autrement, il pourrait se trouver avec un bail en cours et 1/4 du dépôt de garantie si 3 colocataires sur quatre partaient.
Non seulement, si le bail stipule que les colocataires sont "solidaires", les partants restent solidairement redevables tant qu'un seul sera en place.

Par **TASSET_old**, le **15/06/2007** à **20:56**

Bonjour,
Tout d'abord merci beaucoup de me répondre.
Je suis d'accord avec vous. Si il faut attendre la fin du contrat, j'attendrais. En effet j'ai signé un contrat et je dois l'honorer ok
Ce qui m'interpelle, c'est que dans l'avenant le bailleur écrit, je cite:
Article 5: En accord avec les parties, le bailleur conserve l'intégralité du dépôt de garantie initial. Mr MOI, MR X, MR Y et MR Z faisant leurs affaires personnelles. MR MOI perdant tout droit sur le dépôt de garantie.
Mes anciens colocataires refusent de me rembourser.
J'en conclus que si je signe ma caution est perdue.
Qu'en pensez vous?
Est ce utile de mettre mon bailleur en demeure et comment si prendre ?
Merci encore.

Par **Christelle_old**, le **17/06/2007** à **04:16**

Bonjour,

En effet si vous signez votre caution est perdue vis à vis du bailleur. Mais pas vis à vis de vos anciens coloc... Vous avez un recours contre eux. Mais cela signifie tribunal et tout ce qui suit.
Peut-être pouvez vous leur réclamer en faisant miroiter l'action en justice, qui est tout à fait possible...

Par **TASSET_old**, le **22/06/2007** à **13:30**

Bonjour,
Je vous remercie pour tous ces conseils
Ayant en mains tous les arguments que vous m'avez fait parvenir, j'ai recontacté mes anciens coloc, je leur ai exposé mes démarches.
Ils ont été convaincu et m'ont donc remboursé ma caution.
Merci encore

Par **Christelle_old**, le **23/06/2007** à **06:23**

Bonjour

J'aime les histoires qui finissent bien...
Heureuse de vous avoir aidé.