



Ancien locataire réclamant une caution 3 mois après son départ

Par **Moaa**, le **21/09/2011** à **09:48**

Bonjour, n'ily a 3 mois j'ai emménagé dans la maison que mon frère avait loué avec sa conjointe. Ils se sont séparés, elle est partie et lui ne pouvant pas continuer à payer seul m'a proposé de reprendre la location avec un nouveau bail. Donc nous avons fait l'état des lieux de sortie avec lui seul vu que sa conjointe est partie sans prévenir les propriétaires en ce mettant d'accord sur le fait que nous récupérions la maison en l'état et que la caution de l'ex conjointe de mon frère ne soit pas rendue vu que nous, nouveau locataire, remettons en état la maison. 3 mois après, l'ex conjointe se manifeste et réclame sa caution. Que peut-on faire ? n'a-t-elle le droit de récupérer sa caution ? merci d'avance

Par **chris_idv**, le **21/09/2011** à **11:18**

Bonjour, Le bail est conclu entre les signataires du contrat de bail à savoir :
- le bailleur, propriétaire du bien immobilier
- les locataires, bénéficiaires du bien immobilier contre paiement du loyer et des charges locatives (= votre frère et sa conjointe)
La conjointe est partie sans prévenir les propriétaires : donc c'est elle qui est réputée être la locataire en titre.
L'état des lieux et la pseudo "reprise de bail" que vous avez réalisé avec la conjointe de votre frère n'a aucune valeur vis-à-vis du bailleur puisque ce dernier n'est même pas informé de son départ.
L'ex-conjointe de votre frère n'est en mesure de réclamer le dépôt de garantie qu'à la personne à qui il a été versé, à savoir le bailleur.
Comme le bailleur n'est pas informé de son départ, elle ne peut rien réclamer du tout sauf à dénoncer le contrat de bail directement auprès du bailleur ET à lui restituer le bien loué. Or votre frère et vous êtes toujours dans les lieux...
Cordialement,

Par **Moaa**, le **21/09/2011** à **11:50**

Désolé j'ai oublier de mentionné qu'ils avaient repeint les murs, fait des trous...rnrnMon frère n'est plus dans les lieuxrnmoi et ma conjointe avons repris la maison en faisant un nouveau bail avec la propriétaire et l'état des lieux de sortie en présence de mon frère et propriétaire vu que la conjointe du frère était partie.rnrnElle est parti sans faire de courrier au propriétaire et revient 3 mois après demander sa caution

Par **mimi493**, le **21/09/2011** à **12:16**

Vous, vous n'avez rien à voir avec tout ça. C'est entre l'ex-locataire et le bailleur

Par **Moaa**, le **21/09/2011** à **12:30**

si elle veut recuperer sa caution faudra qu'elle remette la maison a son etat d'origine non ?
rnet dans ce cas la les modifications (peintures...) que nous nous avons effectuer seront effaces.rnrnnous devons donc donner une caution par la suite ?

Par **mimi493**, le **21/09/2011** à **12:44**

Vous ne lisez pas les réponses : ça ne vous concerne pas puisque vous avez signé un bail, ça ne concerne que le bailleur

Par **Moaa**, le **21/09/2011** à **12:55**

Si si je lis mais je me demande si faudra que je donne une caution au proprietaire quand meme comme dans toute location.

Par **mimi493**, le **21/09/2011** à **14:57**

ça dépend des clauses du bail.