



Séparation colocation et litiges ?

Par **Liloutte18**, le **16/08/2017 à 16:36**

Bonjour à tous ,
J'ai quitté ma colocation tout en ayant averti les propriétaires bon nombres de fois : téléphone , mails , sms et enfin recommandé qui m'es revenu. Leurs ayant demandé de me transmettre le bails , bon nombre de fois également, celui ci ne m'a jamais été fourni.
(Version papier restée dans l'appartement)
Ne pouvant pas le récupérer car les propriétaires ainsi que mon ancien coloc ont changé les serrures. (Ceci est il légal ?)
Sans nouvelles d'eux , je leurs demande également une documents à faire signer aux différentes parties (mon coloc, les proprio , le repreneur et moi) afin de pouvoir me désolidariser de ce bail et récupérer ma garantie locative (qui était de 3 mois, est ce légal ?) ce qui n'a jamais été fait non plus.
Enfin, je reçois un SMS de mon ancien coloc qui me signale qu'il a quitté l'appartement et remi les clefs.
Je n'ai pas été avertie de quoi que ce soit de leurs côté et je n'ai signé aucun documents.
Je me demande si je peux faire appel à la justice ou si cela est normal ?
Étant ma toute première location, je m'interroge sur mes droits et devoir ...
Merci de m'avoir lue et j'espère de tout cœur trouver une solution.
Bien à vous

Par **goofyto8**, le **16/08/2017 à 17:19**

bjr,
La location a continué avec votre colocataire et c'est lui qui a réalisé l'etat des lieux de sortie, et a éventuellement récupéré le dépôt de garantie.
Vous devez vous arranger avec votre ancien colocataire, pour récupérer la fraction du depôt de garantie qui vous revient.

Par **Liloutte18**, le **16/08/2017 à 17:26**

Bonjour,
Nous avons quitté tout les deux la location lors de la première année de bail.
Qu'en est-il de la responsabilité des propriétaires ?
Merci pour votre réponse !

Par **Juliette3438**, le **16/08/2017 à 17:37**

bonjour,
1) Un congé se donne par R+AR [ou remis (faire 2 exemplaires identiques) en main propre contre émargement ou remis par voie d'huissier]
- R+AR : le préavis ne démarre qu'à réception du R+AR : dans votre cas, le RAR vous étant revenu, vous êtes toujours locataire.
- remis en main propre : le préavis démarre du jour de la signature du bailleur.
- remis par huissier (à vos frais): le préavis démarre le jour de la présentation de votre congé, même si bailleur absent.
2) Un colocataire doit avoir un exemplaire du bail et de l'avenant mentionnant le jour de son entrée dans les lieux : si non remis, le réclamer par RAR.
3) Serrure : pour X raisons un bailleur ou un locataire ou un colocataire peut changer la serrure de la porte d'entrée, mais chaque colocataire doit en avoir un jeu.
4) Désolidarisation du bail : donc bail commun. Un colocataire sortant reste redevable du loyer + charges encore 6 mois après la fin de son préavis. Dans votre cas, pas de congé en cours (puisque RAR non réceptionné), vous êtes encore locataire (comme dit point n°1) et donc vous restez redevable du loyer + charges... jusqu'à ce que donniez votre congé avec un préavis de 1 mois (meublé) et qu'il soit effectivement reçu par le bailleur. Comme il n'y a plus (du moins c'est ce que j'ai compris) de locataires du bail initial, vous resterez redevable du loyer + charges que jusqu'à la fin de votre préavis, sauf si relocation avant la fin dudit préavis.
5) DG = DÉPÔT DE GARANTIE : en meublé, le maximum d'un DG est de 2 fois le montant d'un loyer hors charges (pas 3 fois !!) art 22 loi du 6 juillet 1989.
Votre colocataire étant parti, arrangez-vous avec lui pour récupérer votre part du DG : car le bailleur est en droit de garder le DG jusqu'au départ du dernier colocataire. Voir avec lui si le bailleur a rendu vos 3 mois ou que 2...
6) Co locataire : je pense qu'il vous a averti de son départ non seulement pour le DG mais aussi pour que vous sachiez qu'à partir du jour de son départ, vous êtes responsable du paiement du loyer et charges... sauf que, vous étant encore locataire, lui aussi devient solidaire de ce paiement jusqu'à 6 mois après la fin de son préavis, sauf si relocation avant la fin de son préavis...
Conclusion : le plus urgent à faire est d'envoyer votre congé !
RECOMMANDATIONS :
I - Accompagnez vos courriers R+AR d'une « lettre simple en suivi », ainsi, même si le R+AR n'est pas retiré, vous aurez quand même la preuve que le destinataire a bien reçu vos courriers.
II - Gardez toujours une copie de vos courriers R+AR, ainsi que les récépissés correspondants.
III - Si le R+AR vous revient, NE L'OUVREZ PAS, le juge du tribunal d'Instance verra que vous avez tenté une solution amiable, obligatoire avant de saisir la justice.
Cdt.

Par **Liloutte18**, le **17/08/2017 à 09:45**

Un grand merci pour votre réponse !
Excellente journée