



Avenant au bail de co-location

Par toccina, le 12/07/2009 à 17:23

Bonjour,

Gildas et Julien étaient en co-location. Julien m'a laissé sa chambre. Je viens donc de m'installer en colocation avec Gildas dans un appartement géré par une agence immobilière. J'ai pris la place de Julien qui a vu son acte de caution résilié d'office dans le 1er avenant au bail et a été remplacé par le mien pour la durée du bail restant à courir.

J'ai versé directement à mon colocataire Gildas le dépôt de garantie de 1028€ (acte de caution solidaire) pour rembourser la quote-part de l'ex colocataire Julien au dépôt de garantie versé à son entrée dans les lieux.

Ma question se porte sur un article cité ainsi dans l'avenant numéro 2 au bail : « S'agissant d'un 2ème avenant au bail du 27 Mai 2005 aucun autre avenant de changement de co-colocataire ne sera établi jusqu'à l'échéance du dit bail » (échéance au 31 Mai 2011).

Il n'y a pas eu d'état des lieux quand je me suis installée et j'ai payé des frais d'agence de 500€ pour faire l'avenant au bail.

C'est une location non meublée donc j'imagine que le préavis est de 3 mois.

Je suis étudiante en stage jusqu'à fin décembre 2009 et je ne suis pas sûre que mon entreprise m'embauche donc je serai obligée de faire mon préavis fin septembre 2009 pour ne pas être bloquée.

Pouvez-vous m'éclairer sur cet article ? Cela signifie t'il que je suis obligée de rester dans l'appartement jusqu'au 31 Mai 2011 ou puis-je faire ce préavis de 3 mois et

récupérer mon dépôt de garantie de 1028€ ?

S'il vous plaît, pouvez-vous me répondre avant mercredi 15 juillet 09 à 13h30 ; Heure à laquelle je vais signer l'avenant au bail ?

Bien Cordialement,

Marine

Par **Solaris**, le **12/07/2009** à **21:20**

Bonjour,

Vous pourrez tout à fait donner congée pour le 31 Décembre 2009. S'agissant d'un immeuble à usage d'habitation principale non meublé, la loi du 06 Juillet 1989 s'applique.

Par **toccina**, le **13/07/2009** à **14:02**

Merci pour votre réponse,

Une dernière précision concernant cet article dans l'avenant numéro 2 au bail que j'ai signé :

« S'agissant d'un 2ème avenant au bail du 27 Mai 2005 aucun autre avenant de changement de co-locataire ne sera établi jusqu'à l'échéance du dit bail » (échéance au 31 Mai 2011).

Il n'y a pas eu d'état des lieux quand je me suis installée. Est-ce légal ?

Si je comprends bien je ne pourrai pas trouver un nouveau colocataire à mon départ je devrai donc me faire restituer la caution par l'agence et j'ai peur qu'ils retiennent de l'argent sur mon dépôt de garantie pour des dégâts ayant été causés avant mon arrivée. Je ne pourrai pas prouver le contraire puisqu'il n'y a pas eu d'état des lieux à mon arrivée... Que me conseillez-vous ?

Par avance merci,

Marine

Par **Solaris**, le **13/07/2009** à **20:14**

Bonjour,

L'absence d'état des lieux signifie que l'appartement était en parfait état. Effectivement, cela risque de poser un problème lors de votre sortie.