

# 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 remplacant pour la colloc en accord avec mes amis

Aujourd'hui je recoit un avenant au contrat stipulant mon remplacement et me disant que le dépot de garantie devenait un problème personnel que je devait régler avec mon remplacant . Mon remplacant ne veut rien savoir. Si je signe l'avenant alors je perds mon dépot de garantie. Que puis je faire pour récupérer mon dépot 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 faluu faire c'est donner votre congé au bailleur, attendre les trois mois de préavis, réccupérer votre dû...

Mais ce qui est bizzarre 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 site:

Article 5: En accord avec les parties, le bailleur conserve l'intégralité du dépot de garantie initial. Mr MOI, MR X, MR Yet MR Z faisant leurs affaires personnelles. MR MOI perdant tout droit sur le dépot de garantie.

Mes anciens collocataires refusent de me rembourser.

J'en conclue 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 votr caution est perdue vis à vis du bailleur. Mais pas vis à vis de vos anciens colloc... 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 colloc , 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.