



Aidez moi svp !!! si vous connaissez le droit au royaume uni

Par **Clemence73**, le **22/09/2010** à **10:48**

Bonjour,

l'an dernier je suis partie avec une amie à Edimbourg pour poursuivre des études. Nous sommes passées par une agence immobilière pour l'appartement que nous partagions avec un écossais. Le 31 Mai nous avons donc déménagé pour revenir en France, notre colocataire est resté dans l'appartement jusque fin Juin. Ma copine et moi n'avons toujours pas reçu notre caution (de 1000 euros chacune !!!) car l'agence veut récolter toutes les factures finales afin d'être sûre que nous avons tout payé. Notre colocataire qui possède ces factures ne les envoie pas et on ne sait pas pourquoi (surement car il n'a rien payé de son dernier mois seul), et nous avons demandé à la société de les renvoyer directement à l'agence mais c'est très compliqué de faire cela pour le téléphone, l'électricité,..... Que me proposez vous ??? Attaquer mon colocataire ou l'agence ??? Ou cela ne vaut pas la peine je perdrais trop d'argent ???

(PS: mon colocataire est injoignable).

Merci

Par **mimi493**, le **22/09/2010** à **11:23**

la loi écossaise plutôt, l'Ecosse est autonome sur bien des points et il est possible qu'en ce domaine, la loi écossaise soit différente de la loi du Royaume-Uni.

Par **VisiteurCllmda**, le **24/09/2010** à **14:22**

L'agence est dans son bon droit, elle ne rendra la caution qu'après déduction des dommages éventuels et des factures d'eau, électricité, gaz en cours. C'est normal. L'agence ne fait que remplir son rôle vis à vis du proprio.

Je suppose que ces sommes (si elles existent) seront divisées à parts égales entre les 3 locataires et déduites de vos cautions respectives ce qui signifie que si votre coloc ne règle pas les factures en cours jusqu'à sa date de départ vous et votre amie verrez ces sommes déduites de vos cautions (l'agence divisera par trois et ne fera pas de différence entre vous 3).

Vous risquez donc de recevoir de la part de l'agence une caution amputée ou... rien du tout (selon l'importance des sommes dues en factures et les dommages éventuels faits au logement) car elle vous tiendra responsable tous les trois!

Vous et votre amie devrez vous retourner dans ce cas contre votre coloc... mais pour -1000 euros ce ne serait pas valable autrement qu'à l'amiable (essayer de le joindre, d'appeler chez ses parents et amis et tentez de faire appel à son honnêteté, votre amitié etc.)

Pour faire davantage pression vous pouvez lui laisser entendre que vous êtes prêts à le porter en justice devant le Small Claims Court.

En Écosse, c'est le Sheriff's Court qui s'en charge, équivalent du County Court anglais = règlement à l'échelle locale des petits litiges, plus rapide et moins coûteux qu'une procédure classique, pas besoin d'être assisté par un avocat (vous pouvez si vous le souhaitez), votre cas est tout à fait dans le registre de ce que traite habituellement cette cour...

Le SCC serait donc une solution envisageable mais va vous obliger à aller sur place... Vous aurez également besoin de connaître la prochaine adresse de votre coloc car un "summons" (+ ou - une convocation au tribunal) devra lui être adressé (ce sera à vous de fournir son adresse au tribunal sans quoi la procédure ne pourra être engagée).

C'est votre choix, mais personnellement pour 1000 euros ou moins, et n'habitant pas sur place, je laisserais tomber la voie judiciaire...

Je tenterais quand même tout ce qui peut l'être à l'amiable, téléphoner au coloc à répétition. Ensuite d'ici quelques semaines je t'appele à l'agence pour voir à combien ils estiment les dommages éventuels faits au logement et combien ils comptent donc déduire de la caution pour ces faits, pour savoir si votre coloc a finalement réglé -ou pas- les factures.

A ce moment-là vous saurez mieux à quoi vous en tenir : allez-vous récupérer tout ou une partie de votre caution? Ou rien du tout? N'oubliez pas de réclamer à l'agence tous les documents justifiant leurs retenues.

Selon le résultat vous verrez comment procéder ensuite. Bonne chance!