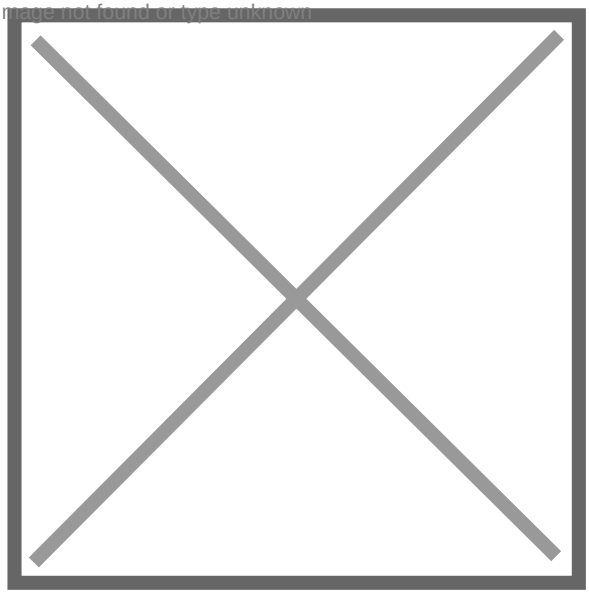
Image not found or type unknown



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 sure 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 plutot, 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 role 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'a sa date de départ vous et votre amie verront 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 devront se 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'appeller chez ses parents et amis et tentez de faire appel à son honneteté, votre amitié etc.)

Pour faire davantage pression vous pouvez lui laisser entendre que vous pretes à le porter en justice devant le Small Claims Court .
En Ecosse, c'est le Sheriff's Court qui s'en charge, équivalent du County Court anglais = règlement à l'echelle local des petit litiges , plus rapide et moins couteux qu'une procédure classique, pas besoin d'etre 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 connaitre la prochaine adresse de votre coloc car un "summons" (+ ou - une convocation au tribunal) devra lui etre adressé (ce sera à vous de fournir son adresse au tribunal sans quoi la procédure ne pourra etre engagée).

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

je tenterais quand meme tout ce qui peut l'etre à l'amiable, téléphoner au coloc à répétition.
Ensuite d'ici quelques semaines je tél à l'agence pour voir à combien ils estiment les dommages eventuels fait 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 leur retenues .
Selon le résultat vous verrez comment procéder ensuite. Bonne chance!

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés