



## Conflit Tribunal Colocataire Départ anticipé.

Par **elodye**, le **14/02/2013 à 10:11**

Bonjour,

Je viens de recevoir par l'huissier de justice une mise en demeure concernant un bien loué pendant l'année de 2009/2010. Effectivement, c'est une location que j'ai prise avec deux autres personnes.

Cela se passant très mal avec mes colocataires, je suis partie de l'appartement en septembre 2010. Ceux ci avaient changé volontairement les serrures de la maison pour plus que je puisse y entrer. Un des locataires est parti en septembre 2011 et le 3ème a été mis à la porte en février 2012.

Aujourd'hui, on me réclame 10.000 euro pour les préjudices morales causées à cette personne (dépression, recherche appartement etc .... ) ainsi que la somme de 15.000 euro pour les loyers non payés (de septembre 2010 à février 2012) ...

Quel est mon recours ?

Un avocat peut il prendre ca en charge ?

cela se passait tellement mal avec eux c'est pour cela que je suis partie, moralement cela devenait trop dure ...

Merci d'avance

Par **cocotte1003**, le **14/02/2013 à 13:42**

Bonjour, avez vous donné votre préavis de départ par LRAR au bailleur ? Pour un bail non meublé, vous aviez un préavis de 3 mois durant lequel vous deviez continuer à régler votre part du loyer et les charges. Dans votre bail il doit y avoir une clause de solidarité qui vous rend responsable du paiement des loyers et charges que les autres colocataires ne régleraient pas et cela durant une période triennale à partir de la date d'effet du bail. Vous devez donc régler les 15000 euros et vous retourner vers la justice pour en demander le remboursement aux autres locataires. Oui vous pouvez prendre un avocat, cordialement

Par **elodye**, le **14/02/2013** à **13:45**

Merci pour votre réponse. Les 15.000€ sont ma part personnels à payer (1500€ de loyer mensuel). Oui j'ai rompu le bail avec LAR.

je peux donc jouer sur les préjudices morales ? Seulement ? Et sur le fait que les serrures ont été changes ?

Merci beaucoup

Par **elodye**, le **14/02/2013** à **13:48**

AH oui et à part le bail, aucun document de cautionnement solidaire n'a été signé. Est ce obligatoire ?

Par **cocotte1003**, le **14/02/2013** à **15:05**

il doit y avoir (c'est tres tres souvent le cas) une clause de solidarité dans le bail que vous avez signé, pas besoin de signé autre clause (comme un acte de caution= autre chose. les 15000 euros sont normalement la somme due au propriétaire par les locataires restants mais que vous devez régler si vous etes encore solidaire. si les locataires ont changé les clés cela ne regarde pas le bailleur : il n'est nullement responsable. Vous pouvez "jouer" sur le préjudice moral mais pour les 15000 euros il faudra en réclamer vous-meme le remboursement aux autres locataires, cordialement

Par **elodye**, le **14/02/2013** à **15:08**

Dans mon contrat de bail il est écrit : " pour l'exécution de toutes les obligations résultants du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci dessus d"signées le locataire".

cela joue pour clause de solidarité ?

non les 15.000€ sont ma somme à moi, le loyer étant de 1.500 euro par mois .. de juillet 2010 (mon depart) à février 2012 ( rendu des clés) cela va vite .