



Refus du propriétaire de me rendre ma caution

Par marcinad

Bonjour,

Je suis une colocataire et j'ai signé un bail de colocation non solidaire.

Ce matin le propriétaire nous a adressé un préavis de quitter le logement d'ici 2 mois en plus il nous a appelé un par un un ,moi et les 3 autres colocataires pour nous dire qu'il va nous facturer 600 euros de frais de changement du parquet de la sale de bain car quelqu'un a oublié un petit Robinet couler et ceci a détérioré le parquet,et du coup c'est nous qui payons les frais .

il a divisé le montant des frais de réparation par 4 et chacun de nous donc paye 600 euros qui est le montant de la caution.

Ma question est la suivante : est ce qu'il a le droit de faire ça et de ne pas rendre ma caution sachant que j'ai signé la clause de non solidarité,car je trouve ça injuste de payer des frais de réparation alors que je n'ai rien endommagé !!

Par flotbs

Bonjour,

Il ne faut pas confondre caution et dépôt de garantie. La notion de solidarité touche les impayés de loyers et donc celle de caution alors que le dépôt de garantie est une somme encaissée par le bailleur servant à couvrir les dépenses éventuelles des réparations locatives après le départ du locataire.

Avez-vous versé une somme pour caution et dépôt de garantie ?

Par yapasdequoi

Bonjour

Ce congé n'est pas légal. Le bailleur peut donner congé uniquement la fin du bail

Le parquet doit être remboursé par votre assurance. Avez-vous déclaré le sinistre ?

Comment le bailleur a-t-il pu constaté les dommages ? Comment est-il entré chez vous ?

Par yapasdequoi

Nb : ce n'est pas une caution.

Par janus2

Ce matin le propriétaire nous a adressé un préavis de quitter le logement d'ici 2 mois

Bonjour,

Si votre bail est sous loi 89-462, pour résidence principale du locataire (bail meublé), votre bailleur ne peut vous donner congé qu'à l'échéance annuelle du bail avec un préavis de 3 mois et en indiquant un motif reconnu par la loi.

Donc votre "préavis de quitter le logement d'ici 2 mois" est nul et sans effet...

Par LaChaumerande

Bonjour

Réflexion supplémentaire :

il a divisé le montant des frais de réparation par 4 et chacun de nous donc paye 600 euros qui est le montant de la caution. Comme ça tombe bien ! Vous a-t-il au moins envoyé un devis qui justifierait cette retenue du dépôt de garantie ?

De toute façon, votre congé n'est pas légal, comme dit plus haut.

Par yapasdequoi

Avant de contester le montant, il faut contester le principe.

Sans congé, il n'y a pas de départ ni d'état des lieux de sortie.

De ce fait il n'y a pas de retenue possible sur le dépôt de garantie puisqu'il n'y a pas lieu de le rendre avant la fin du bail.

Et pour finir une clause non écrite selon l'article 4 de la loi n°89-462

"e) Qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée
;"

Donc faites une déclaration à votre assureur.