



Colocation et état des lieux de sortie, caution

Par nlow

Bonjour

Je vous contacte car je suis dans une impasse et j'aurais besoin de réponses. En gros, je suis ou plutôt j'étais dans une colocation de trois personnes. La proprio a voulu récupérer l'appartement en septembre pour raisons personnelles. Mes deux colocataires sont parties avant moi donc je me retrouve seule à devoir faire l'état des lieux avec la proprio sachant qu'il n'y a pas eu d'état des lieux physique depuis 2017 (sachant que je suis arrivée en 2020).

Il y a eu des échanges de mails concernant des dégradations ou quoi mais rien d'officiel en bref. J'ai peur que la proprio se retourne contre moi sur des dégradations alors que je suis juste la dernière locataire présente, et que c'est la première fois qu'elle se rend physiquement dans l'appartement depuis 6 ans. Car techniquement je sais qu'elle ne peut pas se retourner contre les autres colocataires car ils sont déjà partis et leur caution a été rendue.

J'ai peur que toutes les responsabilités me soient incombées. Car en 6 ans oui le parquet et les murs ont été abîmés ce qui est normal niveau vétusté mais il y a aussi les plinthes, quelques trous dans les murs qui étaient là avant que j'arrive qui n'ont jamais été constatés. Le gros problème pour moi c'est qu'il n'y a jamais eu d'état des lieux physique depuis que je suis arrivée et apparemment ça c'est pas du tout en faveur du locataire. Mes parents ont indiqué à la proprio des dégradations qu'ils ont constaté mais elle n'était pas là pour l'état des lieux et de ce que j'ai vu vis à vis de la loi c'est qu'on aurait dû la mettre en demeure car aujourd'hui, à partir du moment où chacun de mes colocataires sont partis (sans état des lieux) ça suppose qu'ils ont laissé l'appartement en bon état.

Et c'est moi qui me retrouve à devoir payer les pots cassés car je vais devoir faire un état des lieux physique avec elle ce samedi. Donc mes questions sont, quels sont mes recours ? Peut-elle réellement ne pas me rendre ma caution bien qu'elle l'ait rendue aux autres sans faire d'état des lieux ?

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Aviez vous un bail chacun pour votre chambre privative ou bien était-ce un seul bail global ?

Par nlow

Il s'agit d'un bail global

Par yapasdequoi

Il est fort étonnant que le bailleur ait rendu les dépôts de garantie aux locataires sortants... Il est même illégal qu'il en ait demandé à chacun lors de leur arrivée.

Mais ceci n'a finalement que peu d'importance pour vous.

Les locataires sortants restent solidaires de TOUTES les dettes pendant 6 mois après la fin de leur préavis. Donc vous pourrez vous retourner contre eux dans ce délai.

cf article 8-1 de la loi n°89-462.

Il n'y avait aucun motif légal de faire des états des lieux intermédiaires à l'entrée ou à la sortie de chaque colocataire, c'est le dernier sortant qui doit faire l'état des lieux de sortie final et assumer les éventuelles dégradations. La vétusté devra être déduite selon la durée d'occupation.

Si vous craignez des abus, demandez un état des lieux par huissier (dont les frais seront partagés avec le bailleur), et consultez votre ADIL.

Par janus2

Les locataires sortants restent solidaires de TOUTES les dettes pendant 6 mois après la fin de leur préavis.

Si une clause de solidarité existe au bail...

Par Isadore

Bonjour,

En tant qu'unique locataire vous êtes l'unique responsable des dégâts dans les lieux au moment de la restitution du logement (par rapport à l'état des lieux initial moins la vétusté). En contrepartie vous auriez pu récupérer la totale des dépôts de garantie si elle ne les avait pas rendus.

Ensuite vous pourrez essayer de vous débrouiller avec vos anciens colocataires, mais après tout ce temps il va être compliqué de prouver leur responsabilité.