



Partage dépôt de garantie - colocation

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai vécu deux ans en colocation. Lorsque je suis arrivé, le bail était déjà signé depuis un an (colocation de 5 personnes, sans pacte de colocation), j'ai remplacé un des colocataires. Je lui ai donc versé, à mon arrivée, l'équivalent de sa quote part de dépôt de garantie.

Mon arrivée a également fait l'objet d'un avenant au bail, spécifiant la substitution.

après ces deux années de colocation (3 ans du bail initial), nous avons décidé de rompre le bail totalement. Deux des colocataires de l'époque en ont re-signé un dans le même logement.

L'état des lieux s'est bien passé, le propriétaire n'a exigé aucune retenue sur le dépôt. Il a donc envoyé un chèque correspondant à la totalité du dépôt à l'une des colocatrices.

Le problème est que celle-ci a opéré des retraits sur ma quote part, retraits sur lesquels je ne suis pas d'accord du tout; au final elle m'annonce qu'il ne reste presque plus rien pour moi (remplacement non concerté d'électro ménager, retenue - majorée- de la taxe d'habitation alors qu'elle n'est pas encore à payer, etc...). Je n'ai aucun droit de regard sur la raison de ces retenues.

J'ai donc 3 questions :

1. Suis-je en droit de réclamer la totalité de ma quote part ?
2. Si oui, comment faire valoir mes droits ?
3. Si oui toujours, la procédure peut-elle prendre du temps ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'état des lieux s'est bien passé, le propriétaire n'a exigé aucune retenue sur le dépôt. Il a donc envoyé un chèque correspondant à la totalité du dépôt à l'une des colocatrices.

Le problème est que celle-ci a opéré des retraits sur ma quote part, retraits sur lesquels je ne suis pas d'accord du tout; au final elle m'annonce qu'il ne reste presque plus rien pour moi (remplacement non concerté d'électro ménager, retenue - majorée- de la taxe d'habitation alors qu'elle n'est pas encore à payer, etc...). Je n'ai aucun droit de regard sur la raison de ces retenues.

J'ai donc 3 questions :

1. Suis-je en droit de réclamer la totalité de ma quote part ?
2. Si oui, comment faire valoir mes droits ?
3. Si oui toujours, la procédure peut-elle prendre du temps ?

Vous êtes tout à fait en droit de lui réclamer la totalité de votre quote-part non justifiée. Si vous détenez la preuve qu'elle effectue des retenues abusives, vous pourrez tout à fait récupérer l'argent retenu indument par elle.

A ce titre, vous pouvez saisir le juge de proximité afin d'obtenir la restitution de votre caution.

3. Si oui toujours, la procédure peut-elle prendre du temps ?

Malheureusement comme toujours, cela peut prendre quelques mois. Cela dépend de votre tribunal mais rarement moins de 6 mois un problème aussi relativement simple que celui-ci.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour cette réponse rapide !

Mais pouvez vous être plus précis quant à la procédure à suivre ? (mise en demeure préalable ?) comment saisir le juge ...etc ...

Encore merci pour votre aide !

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mais pouvez vous être plus précis quant à la procédure à suivre ? (mise en demeure préalable ?) comment saisir le juge ...etc ...

Une mise en demeure préalable est effectivement un point important, par lettre recommandé AR.

Vous relatez précisément les faits, sans rentrer dans les détails juridiques, et demandez la restitution de la somme constituant le dépôt de garantie.

Vous expliquez ensuite qu'à défaut de restitution dans un délai de un mois, vous n'hésitez pas à saisir le juge de proximité afin d'obtenir une condamnation à des dommages et intérêts à son encontre.

Puis, une fois le délai écoulé, vous pouvez saisir le juge du lieu où habite la colonisatrice en question, par déclaration au greffe du tribunal d'instance.

Très cordialement.

Par Visiteur

Très bien !

Merci beaucoup, et bonne soirée