



Règlement de dettes

Par Manon017

Bonjour,

Il y a 5 ans j'ai prit en collocation un appartement avec mon frère. Suite à des violences physique et psychologique de sa part et à des refus de paiement (loyers et factures), j'ai décidée de déménager. Cependant, j'ai appris que j'étais toujours solidaire de l'appartement, dans lequel il est resté, pendant 6 mois. Durant ces 6 mois, il n'a payé aucun loyers et a laissé l'appartement dans un état lamentable. Étant solidaire, de part notre contrat, j'ai du payer toutes les dettes lié à l'appartement car il a refusé de payer sa part.

Ma question est la suivante: Puis-je me retourner contre lui pour demander justice? Si oui, sous quel motif?

Merci de votre reponse

Par AGeorges

Il faut d'abord que vous précisiez les conditions de votre bail.

En colocation, on peut :

- Signer un seul bail avec une clause de solidarité,
- Chacun signe son propre bail et est responsable de ses propres dettes.

Dans le premier cas, la solidarité implique que si votre frère ne paye pas, vous devrez le faire à sa place.

Ceci, pour l'aspect bail. à suivre.

Par Manon017

Bonjour,

Nous avons signé qu'un seul bail.

Cela veut dire qu'il n'y aura aucune répercussion pour lui?

Par AGeorges

Bonjour Manon,

Cela veut dire qu'il n'y aura aucune répercussion pour lui?

Non, mais le type d'action à entreprendre pour obtenir réparation est différent.

Vous confirmez que votre bail contenait une clause de solidarité et que vous n'avez pas signalé au propriétaire que vous étiez 'partie' ?

La base d'action est :

l'absence de reconnaissance de dette ne fait pas obstacle à la démonstration de l'existence du prêt dans des circonstances particulières (articles 1360 et 1362 du Code civil).

Je suppose que votre frère n'a pas signé de reconnaissance de dette.

Mais votre cas est différent d'un simple prêt de la main à la main puisque vous avez payé un loyer sur la base de la clause de solidarité. Il faudra réunir les preuves.

La première opération est d'envoyer une mise en cause dans laquelle vous demandez à votre frère de vous rembourser avec les détails de la dette.

Il y a des sites sur le net qui peuvent vous aider déjà à ce niveau. Vérifiez que c'est bien gratuit.

Par exemple, vous pouvez saisir, sur le net :

"Récupérer une dette familiale"

Par Manon017

Un mois avant de quitter l'appartement j'ai envoyé en recommandé un préavis au propriétaire et 2 mois après être partie j'ai effectué l'état des lieux avec la propriétaire alors que l'on frère vivait toujours dans l'appartement.

Je ne crois pas que mon frère ai signé cela.

Par AGeorges

Bonjour Manon,

A priori vous avez fait le maximum de ce qu'il fallait faire. Hélas, les 6 mois de 'solidarité' obligée s'appliquent apparemment quand vous avez notifié" votre départ. S'il était resté plus longtemps, ça aurait été différent.

Faites tout de même bien vérifier cela et notamment le fait qu'il y ait eu un état des lieux deux mois après peut-il dégager votre responsabilité ? Avez-vous récupéré VOTRE dépôt de garantie ? Sinon, il faudra l'ajouter à la dette.

S'il ne veut pas vous rembourser, il ne vous reste que le recours à la justice. Mise en cause d'abord, puis Mise en demeure puis tribunal. Pas terrible dans une famille, mais vous n'y êtes pour rien !