



## Réparations locatives à la tête du client

-----  
Par Thiais94

Bonjour, ma colocataire a quitté la colocation sans que la propriétaire ne lui demande d'effectuer des réparations (plomberie). Je vais à mon tour partir et elle me les réclame ; je lui ai demandé de contacter la dernière colocataire partie et que je réglerai avec plaisir ma part.

Suis-je dans mon droit ? Je précise que cette propriétaire ne fait jamais d'état des lieux entrée et sortie....C'est à la tête du client et comme on s'entend très mal (2 plaintes pour congés frauduleux)....

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Commencez par éviter de tout mélanger, les congés frauduleux, et vos mauvaises relations ne changent rien à l'application de la loi.  
C'est à vous d'exiger l'état des lieux d'entrée, et de sortie. S'il n'y en a pas c'est à votre avantage puisque aucune dégradation ne peut être mise à votre charge.

Vous étiez en colocation avec un seul bail solidaire.  
Le propriétaire bailleur peut donc réclamer la totalité du loyer/des charges/des réparations locatives/ à l'un ou à l'autre.  
C'est écrit sur le bail et vous deviez le savoir.  
Le partage entre colocataires ne le concerne pas.

Vous devez donc payer la part locative et ensuite vous retourner contre la colocataire partie pour lui demander le remboursement de sa part.  
De même vous pourrez récupérer du bailleur le dépôt de garantie, quitte à le répartir ensuite.  
La colocation a ses avantages et ses inconvénients.

Avez-vous vérifié que cette réparation de plomberie est bien une charge locative ?

-----  
Par Thiais94

il s'agit d'une colocation en bail individuel (pas de clause de solidarité, pas de bail commun)

plomberie : double sortie d'eau robinet de douche: problème d'inverseur apparemment (a priori locatif)

-----  
Par yapasdequoi

Je ne pouvais pas deviner !

Dans un tel cas, le bailleur doit vous présenter un décompte de charges individuel selon l'article 23 de la loi 89-462 et du décret 87-712, en indiquant précisément la part des charges communes qui vous revient.

A lui de présenter à l'autre colocataire son décompte individuel également, mais qui ne vous concerne pas.

-----  
Par Thiais94

donc elle peut me transmettre la facture totale divisée par 3 ( colocation de 3) et je paie ma part.

Quid de la logistique ? c'est à celle qui est partie de s'en charger ou la propriétaire peut être à l'origine des travaux et nous faire parvenir devis/ facture a posteriori ?

En clair, pourquoi c'est à moi de pallier ses manquements vis-à-vis de celle qui est sortie sans rien faire (parce qu'on ne lui a rien demandé : nous n'avions pas de frigo depuis 4 mois et la proprio était donc en tort et n'a pas osé.....)?

J'ai été obligée de payer 135 euros un frigo avant qu'on en ait un (elle refuse de me rembourser les charges associées et le frigo alors que je paie bien un meublé....)

-----  
Par yapasdequoi

Quelle logistique ?

Quel frigo ?

Si c'est une location meublée, le propriétaire doit fournir les équipements définis par décret.  
Sinon vous pouvez exercer des recours contre lui pour l'y obliger ou faire requalifier votre bail en vide.

Si vous avez des litiges entre colocataires, le propriétaire n'est pas concerné.