



Non restitution de dépôt de garantie - locataire étranger

Par **JustineS**, le **30/11/2017** à **12:33**

Bonjour,

le propriétaire d'une amie australienne (qui était également le mien) ne lui a toujours pas rendu son dépôt de garantie.

Or, cela fait depuis le mois de juin qu'elle a quitté la collocation dans laquelle nous vivions ensemble avec 8 autres personnes. Elle n'est pas la seule à avoir eu ce problème. D'autres colocataires et moi-même avons dû le menacer de poursuites judiciaires pour qu'il nous rende notre dépôt de garantie.

Je lui ai proposé d'envoyer une lettre de mise en demeure, mais concrètement, quelles démarches peut-elle faire si elle souhaite porter plainte depuis l'Australie, et en quoi puis-je l'aider? Faut-il qu'elle me fasse une procuration pour que j'agisse en son nom pour certaines démarches?

Je vous remercie d'avance.

Par **morobar**, le **01/12/2017** à **09:24**

Bjr,

EN cas de collocation la restitution du dépôt de garantie (et non de la caution) dépend de la rédaction du bail et surtout de l'existence d'un bail collectif, ou de baux individuels.

Par **JustineS**, le **01/12/2017 à 13:12**

C'était un bail individuel et le dépôt de garantie devait, comme le précise la loi, nous être restitué 1 mois après la remise des clés dans l'absence de dégradations. Je précise qu'aucune dégradation n'a été faite et que le propriétaire n'a pas effectué d'état des lieux ni à l'entrée, ni à la sortie.

Par **morobar**, le **01/12/2017 à 16:00**

Je suis un peu surpris, car un bail individuel sans état des lieux ni solidarité entre colocataires n'est pas très usité, aucune protection pour le bailleur. La restitution du dépôt de garantie, dans la colocation classique, se déroule entre colocataires sans intervention du bailleur.

Par **JustineS**, le **02/12/2017 à 11:06**

J'en conviens tout à fait, mais avec notre propriétaire ce n'était pas le cas.

Par **morobar**, le **02/12/2017 à 19:48**

Il ne reste plus qu'à intenter une action devant le tribunal d'instance du lieu de l'immeuble. Un avocat est dispensé de pourvoir, mais ce n'est pas votre cas. Vous devrez donc obtenir un pouvoir pour agir, pouvoir devant comporter une signature légalisée du mandant, et la vôtre acceptant le pouvoir.

Par **Lag0**, le **03/12/2017 à 12:07**

Bonjour morobar,

Il y a des conditions pour représenter quelqu'un devant le tribunal d'instance :

Code de procédure civile
[citation]Article 828

Modifié par Décret n°2012-66 du 20 janvier 2012 - art. 38

Les parties peuvent se faire assister ou représenter par :

-un avocat ;

-leur conjoint ;

-comme il est dit à l'article 2 de la loi n° 2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit, leur concubin ou la personne avec laquelle elles ont conclu un pacte civil de solidarité ;

-leurs parents ou alliés en ligne directe ;

-leurs parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ;

-les personnes exclusivement attachées à leur service personnel ou à leur entreprise.

L'Etat, les départements, les régions, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration.

Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.
[/citation]

Je ne pense pas que JustineS remplisse l'une de ces conditions...

Par **morobar**, le **04/12/2017** à **10:15**

C'est bien possible, mais mon intervention consistait surtout à souligner la nécessité d'un pouvoir précis et spécial pour agir.

Par **Lag0**, le **04/12/2017** à **13:00**

Vous indiquiez pourtant :

[citation]Vous devrez donc obtenir un pouvoir pour agir, pouvoir devant comporter une signature légalisée du mandant, et la vôtre acceptant le pouvoir.[/citation]

Or, même avec un pouvoir, si JustineS n'est ni la conjointe, ni la concubine, ni la partenaire de pacs, ni la parente, de son ex-colocataire, cela ne servira à rien...

Par **morobar**, le **05/12/2017** à **09:11**

J'avais effectivement en tête une possibilité de représentation plus large.
Surtout lorsqu'on évoque "concubin".