



Départ d'un colocataire, problème de restitution de caution,

Par **jeanmory**, le **07/12/2011** à **18:57**

Bonjour,

je loue un appartement à 2 personnes qui viennent de se séparer. Le contrat était établi aux 2 noms, le compteur électrique à 1 nom, l'assurance à un autre, le loyer était versé par moitié par chacune. L'appartement est loué en meublé.

Pourriez-vous m'indiquer quelle démarche adopter, d'autant que la personne restant n'a aucun revenu ou presque, que je ne sais comment faire pour restituer la caution qui représente juste 1 mois de loyer, à la personne "sortante"... qu'il y a un conflit très net entre les deux parties et qu'il ne me semble pas possible de faire une entente amiable...

Dois-je rétablir un nouveau contrat? quels papiers dois-je demander? Puis-je récupérer l'appartement au terme d'un préavis de ma part, mais de combien de temps?

cette situation me désole d'autant plus que j'avais répondu à une annonce qui m'avait beaucoup touchée et que finalement, je vais être ennuyée....

Merci de me donner quelques conseils judicieux!!!

Par **cocotte1003**, le **07/12/2011** à **20:26**

Bonjour, votre bail est aux 2 noms et il doit y avoir une clause de solidarité entre vos locataires donc pour le moment et cela jusqu'à la fin des 1 an, le bail reste comme il est avec les 2 responsables du paiement du loyer, vous n'avez aucun intérêt à refaire le bail et aucune obligation, cordialement

Par **Michel**, le **08/12/2011 à 16:53**

Bonjour,

Avez vous reçu un préavis de départ d'un des 2 colocataires ?

Un seul ne peut pas quitter et l'autre rester !

Les 2 colocataires sont toujours responsable solidairement (ainsi que leurs cautions si elles existent) du paiement des loyers. Vous ne devez donc en aucun cas rembourser la moitié de la caution avant la fin du préavis

Michel
legalacte.fr

Par **jeanmory**, le **08/12/2011 à 17:18**

Merci de vos conseils.

En fait, il s'agit d'une rupture sentimentale, donc l'une quitte l'appartement, après avoir réglé sa part pour le mois, l'autre reste...

La première doit nous envoyer son préavis et nous réclame sa part de la caution que l'autre ne veut pas lui donner, alors qu'il va nous falloir, j'imagine, rétablir un nouveau contrat, réclamer une 1/2 de caution, etc...

le problème étant également que la personne restant ne travaille pas, a des revenus très minimums et que je ne suis pas certaine qu'elle règle les loyers futurs!!
... et nous commençons à être harcelés d'appels des 2 côtés....

en fait, c'est sans doute une situation banale, mais fort désagréable.

Par **Michel**, le **08/12/2011 à 19:29**

Je pense que dans ce cas là, vous devez demander aux deux colocataires de quitter l'appartement en même temps, ou que celui qui reste puisse vous apporter une caution en cas de difficultés de paiement du loyer, car cela sera certainement très dur pour lui de payer la totalité du loyer si il n'en payait que la moitié auparavant.

Michel
legalacte.fr

Par **cocotte1003**, le **08/12/2011 à 19:45**

Bonjour, ne confondez pas dépôt de garanti qui est une somme d'argent d'un mois que les locataires versent pour pallier aux éventuelles dégradations. La caution c'est une personne qui a signé un engagement pour payer le loyer et les charges en cas de non règlement des locataires. Vous n'avez pas à rendre le dépôt de garantie au locataire qui part tant que le bail n'est pas fini, les problèmes de coeur de vos locataires ne vous concernent pas, ils règlent leur problème entre eux, cordialement

Par **jeanmory**, le **09/12/2011** à **12:43**

Merci Michel et Cocotte de vos judicieux conseils!

La "restante" toujours dans les murs et semblant vouloir rester a un enfant de 10 ans et veut un nouveau bail. Pas de caution, pas de travail, sans doute pas de revenus...
QUID de la trêve hivernale???

La "partie" veut récupérer sa moitié de dépôt de garantie (merci Cocotte!) que la "restante" devrait nous reverser si elle demeure dans les lieux. Elle a réglé sa moitié de loyer pour décembre et a quitté les lieux. Sa lettre devrait nous parvenir incessamment... Il y a rupture de bail certes, mais comment me "débarasser" de la "restante" en cette saison?

Mon mari pense qu'il ne faudrait pas renouveler le bail (location meublée) et lui dire gentiment qu'elle cherche ailleurs sans la mettre dehors. Cette solution me paraît aléatoire dans ce sens que la "restante" peut se moquer du "non-bail"! C'est une "never ending story" et bien désagréable car en plus, je suis harcelée de sms et appels de la "partie"!!! Help!

Par **cocotte1003**, le **09/12/2011** à **13:50**

Bonjour, pour les appels ou sms, n'hésitez pas à lui faire savoir que vous allez porter plainte et qu si la situation ne lui convient pas qu'elle n'a qu'à saisir le jug de proximité. Pour la locataire restante, peut-ete faudrait-il voir tranuillémnt avec elle pour faire un dossier d'APL qu vous demandez à etre versé sur votre compte, cordialement