



## Problème de caution et de préavis

Par **Eros\_Nyx**, le **24/10/2013** à **13:21**

Bonjour,

Je louais un appartement en colocation, fin mai nous avons décidé de déposer notre préavis pour diverse raison.

Nous avons déposé un préavis de 3 mois ...Le propriétaire nous a proposé un accord :

Si l'on libère l'appartement plus tôt et qu'il trouvais quelqu'un tout serait d'accord.

Une fois nos appartement respectif signe ..Le propriétaire nous a (seulement ) à ce moment indiqué que la personne choisi prendrait l'appartement en septembre.

De ce fait, fin août le propriétaire a garder notre caution pour payer le mois d'août.

Plusieurs question ce posent :

Que peut on faire ?

Le contrat de travail de mon colocataire ce terminait fin août (ce que le propriétaire savait et ce que nous avons oublié lors de l'envoi du préavis de 3 mois ), ne pouvons nous pas nous servir du préavis d'un mois.

Merci

En espérant avoir était le plus clair possible

Par **Lag0**, le **24/10/2013** à **13:41**

Bonjour,

Quand se terminait votre préavis de 3 mois ?

Vous devez payer loyer et charges jusqu'au terme du préavis, même si vous rendez les clés avant, sauf si le logement est reloué.

Pour ce qui est d'un éventuel préavis réduit, il est de toute façon trop tard pour y penser.

Même si la fin de contrat de votre colocataire est bien assimilable à une perte d'emploi, il vous aurait fallu envoyer une nouvelle LRAR fin août et le préavis d'un mois aurait donc commencé à la réception de cette LRAR par le bailleur. La fin de préavis serait alors tombée fin septembre ou début octobre...

Donc vous n'y auriez rien gagné.

Et de toute façon, on ne peut pas, à posteriori, revendiquer le préavis réduit, sauf si la cause était déjà effective au moment de la dépose du congé (ce qui n'était pas le cas ici). Et de plus, en tant que simples colocataires, si l'un a droit au préavis réduit, l'autre n'y a pas droit automatiquement. La jurisprudence ne reconnaît cela que pour les "couples".