



Caution solidaire et état des lieux de sortie

Par **Damien92**, le **12/11/2014** à **11:14**

Bonjour,

je suis confronté à une situation et je ne sais pas dans quel mesure j'ai tort ou raison.

Je suis arrivé l'année dernière avec une amie dans une colocation. Ils étaient quatre, sous caution solidaire, deux d'entre eux sont partis, mon amie et moi avons pris les deux places libres dans la colocation. Un avenant au bail a été rédigé, qui fait office de contrat de location. Nous sommes sous le régime de caution solidaire. Aucun état des lieux n'a été fait à notre arrivée. La colocation était d'une façon générale en mauvais état.

Nous partons actuellement tous les quatre : mon amie, moi, un des colocataires présent dans la maison depuis trois ans et le quatrième colocataire présent dans la maison depuis le début de la location, soit six ans, lorsque la maison était en bon état.

Maintenant que nous partons tous les quatre, la propriétaire tient aujourd'hui à nous faire payer bon nombre de réparations.

Je tiens à savoir dans quel mesure je suis tenu de payer ces réparations. Ces travaux et réparations servent en effet à réparer des dégâts faits bien avant mon arrivée, et je ne veux pas payer des dégâts causés par d'autres qui sont repartis avec leur caution.

Seulement, je n'ai aucun état des lieux d'entrée.

Que suis-je tenu de faire ? Dois-je payer les dégâts causés par d'autres ? Puis-je me dispenser de réaliser et payer les réparations qui me sont demandées ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par **Lag0**, le 12/11/2014 à 14:18

Bonjour,

C'est le problème d'intégrer une colocation en cours de bail ! Vous êtes bien tenu, solidairement avec les autres colocataires, au paiement des éventuelles remises en état du logement.

A vous de vous arranger avec vos colocataires pour répartir la somme à payer au mieux. Cet arrangement ne regardant pas le bailleur, pour lui, c'est la colocation dans son ensemble qui doit payer.