



Colocation, solidarité et dégradations

Par joe_

Bonjour,

J'étais en colocation avec une autre personne dans une maison, avec un bail avec nos deux noms, et avec clause de solidarité de 6 mois (loi ALUR).

Il y a 9 mois et demi, j'ai donné mon congé par LRAR (en réalité ça faisait déjà 3 mois que j'habitais plus dans la maison), en demandant un état des lieux correspondant à mon propre départ, l'autre personne restant dans le logement. Le proprio n'a pas donné suite à la demande d'état des lieux.

Ensuite, l'autre personne a cessé de payer le loyer, donc j'ai dû payer tout le loyer à sa place jusqu'à la fin de la clause de solidarité, qui a donc pris fin il y a 2 semaines (3 mois préavis + 6 mois solidarité = 9 mois).

La clause de solidarité est donc maintenant finie depuis 15j environ.

Aujourd'hui, l'autre personne quitte le logement, un état des lieux est réalisé, et le propriétaire réclame plus de 3000? en plus du dépôt de garantie (donc dans les 4000? au total).

Donc, outre le fait que ça me semble excessif (quelque petit trous de vis dans un mur de la cuisine, et jardin non entretenu), je me demande de quelles sommes je suis personnellement responsable dans l'histoire?

Je trouve que j'ai déjà énormément payé et je trouve pas juste qu'on me demande encore. Pouvez vous me dire comment me défendre dans cette situation ?

Je précise aussi que je me suis rendu compte que j'ai payé "à tort" un mois complet de loyer pour Août alors que la période de solidarité ne couvrait que la moitié du mois. Est-ce que je peux faire valoir quelque chose par rapport à ça ?

Je vous rappelle la chronologie pour que ce soit plus clair:

- Il y a 1 an: je n'habite plus dans la maison
- Il y a 9 mois et demi: Je donne mon préavis de départ par LRAR, en demandant un E.D.L
- Il y a 9 mois: l'autre personne arrête de payer le loyer, je dois payer à sa place
- Il y a 6 mois et demi: fin du préavis, début de la période de solidarité
- Il y a 2 semaines: fin de la période de solidarité
- Aujourd'hui: E.D.L de sortie, réclamations du proprio

Voilà, merci d'avance,

Par Isadore

Bonjour,

Le préavis commence à courir à compter de la date de réception du courrier recommandé.

Une fois le délai prévu dans la clause de solidarité écoulé, puisque vous avez payé les loyers, vous ne devez plus rien. Si l'actuel locataire a rendu le bien après la fin de la période de votre solidarité, les dégâts qu'il a causés ne sont pas votre problème.

Vous pouvez envisager de vous retourner contre pour vous faire rembourser une partie des loyers que vous avez payés... s'il est solvable.