



## Quitter une colocation question sur préavis et dépôt de garantie

-----  
Par LeM92

Bonjour,

Je vous sollicite aujourd'hui car je suis dans une situation délicate vis à vis du propriétaire de ma colocation meublée. Pour information quand je suis rentré dans le logement j'ai signer un bail individuel à mon nom et 2 mois de loyer hors charges comme Dépôt de garantie pour cette colocation meublée.

Je souhaite quitter la colocation dans laquelle je suis car les colocataires changent tout le temps, sont sales et provoques des nuisances, (j'ai eu le droit à tout, la saleté, la police à la maison, un « homme » qui bat sa concubine, des dégradations, des nuisances sonores et j'en passe?) et je n'en peux plus du tout. J'ai trouvé un studio pas très loin de mon emploi et j'ai fini de signer mon nouveau contrat avec le propriétaire de celui-ci ( enfin la tranquillité?).

Je contacte donc le propriétaire afin de lui dire que je vais partir de la colocation sous 7 jours au vu de toutes les choses qui s'y passe car je n'en peux plus et que je souhaite la restitution de mon dépôt de garantie car j'ai toujours payer mes loyers à l'heure et n'ai eu aucun impayé depuis les 1 an et 3 mois que j'y loge.

Il m'a répondu que je ne peux pas partir comme ça et qu'il y a un préavis de 2 mois à respecter car c'est selon lui écrit sur le contrat. Je tiens à préciser que le contrat est expiré depuis le mois de décembre alors que nous sommes en Mars. Je lui dit alors que le contrat est expiré depuis décembre il me répond que le renouvellement de celui-ci est automatique.

Je me demande alors si ce qu'il me dit est vrai par rapport au préavis de 2 mois alors que c'est une colocation à bail individuel meublée et je me pose également la question sur la véracité du fait que le renouvellement du bail est automatique alors qu'il ne m'a pas été notifié quoi que ce soit ( j'ai quand même payer et ai les quittances de loyer de la période après les 1 an légaux du contrat ) et que je n'ai rien signer.

Si quelqu'un à une solution pour moi afin de me faire restituer mon dépôt de garantie et de quitter cette colocation le plus vite possible merci de me donner vos avis.

Je vous remercie

Respectueusement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Que d'erreurs !

Le bail est de 1 an en meublé et renouvelé tacitement (= automatiquement)

Votre préavis est légalement de 1 mois pas de 2 mois.

Pour quitter le logement vous devez adresser un courrier RAR au bailleur et respecter le préavis de 1 mois et pas de 7 jours.

La restitution du dépôt de garantie dépend de l'état des lieux de sortie.

Commencez par adresser votre congé par courrier RAR au bailleur.

-----  
Par janus2

Il m'a répondu que je ne peux pas partir comme ça et qu'il y a un préavis de 2 mois à respecter car c'est selon lui écrit sur le contrat.

Bonjour,

Peu importe le contrat, la loi 89-462 est d'ordre public, c'est à dire que toute clause du contrat contraire à cette loi est réputée non écrite.

Le préavis pour un logement meublé est d'un mois selon cette loi, pas deux !

Vous pouvez, bien entendu, partir plus tôt, mais vous devrez payer le loyer et les charges pour ce mois de préavis, sauf si le logement est reloué avant.

Comme l'écrit yapasdequoi, vous devez donner congé à votre bailleur dans les règles, lettre recommandée, lettre remise en main propre contre décharge ou pli porté par commissaire de justice (huissier).