



Non paiement de loyer en colocation informations

Par Visiteur

Bonjour, quel pourrait être le moyen de forcer un ex colocataire à payer les trois mois de loyer que j'ai dû avancer au propriétaire d'une maison en location ?

Après avoir posé le préavis (le 3 mars 2009) pour rendre la maison que nous habitions en location, mon ex partenaire n'a plus payé de loyer, alors que c'est moi qui suis partis, et lui qui a continué à l'habiter.

N'ayant pas les moyens de payer le loyer en entier, c'est mon père, qui était notre garant, qui a pris à sa charge le loyer non payé de mon ex pour récupérer sa cotion, et ne pas avoir de problème juridique avec le propriétaire. Cependant, cet ex locataire n'avait aucun problème financier, et pouvait payer sans problème le loyer dû (vérification des comptes à l'appui).

Malgré nos relances et tout ce qui s'en suit, L'ex colocataire, nous doit maintenant 3 mois de loyer, mais ne répond toujours pas à nos appels (ni a mon père, ni à l'agence immobilière et ni a moi même).

Y a-t-il un moyen quelconque pour que cet personne nous rembourse enfin ce qu'il nous doit?

J'ai tous mes relevés de compte, prouvant quand il a payé le loyer, et quand je n'ai rien reçu, et il ne peut fournir de preuve de paiement (étant donné qu'il n'a pas payé), mais est-ce suffisant pour le trainé en justice?

Apparemment, il aurait déjà des antécédant et a déjà comparu devant un tribunal pour détournement de fond avec son ancien colocataire...

Dans l'attente de votre réponse,

Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Malgré nos relances et tout ce qui s'en suit, L'ex colocataire, nous doit maintenant 3 mois de loyer, mais ne répond toujours pas à nos appels (ni a mon père, ni à l'agence immobilière et ni a moi même).

Y a-t-il un moyen quelconque pour que cet personne nous rembourse enfin ce qu'il nous doit?

Conformément aux règles relatives au cautionnement, votre père dispose d'un recours subrogatoire contre votre ex colocataire et qui lui permet de se faire restituer toutes les sommes qu'il a payé en lieu et place de votre ex colocataire.

A cette fin, vous pouvez saisir le juge de proximité en remplissant une déclaration au greffe du tribunal d'instance afin qu'une audience soit fixée.

J'ai tous mes relevés de compte, prouvant quand il a payé le loyer, et quand je n'ai rien reçu, et il ne peut fournir de preuve de paiement (étant donné qu'il n'a pas payé), mais est-ce suffisant pour le trainé en justice?

Bien sûr. Il suffit de montrer que votre père a payé la part du loyer à la place de votre ex colocataire pour avoir droit à restitution.

Article 2305 du code civil (A écrire sur la déclaration au greffe):

La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.

Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais ; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

P.S: La procédure devant le juge de proximité est gratuite et ne nécessite pas d'avocats.

Très cordialement.