



Remboursement sans reconnaissance de dettes

Par **Tinker**, le **01/04/2011** à **14:43**

Bonjour,

Mon ami a vécu en colocation avec son ex jusqu'au 31 Décembre 2010.

La veille de l'avant veille de l'état des lieux, elle est partie en laissant l'appartement sale (lui, avait déjà pris ses affaires et fait une partie du ménage) ainsi que des meubles, affaires et même des papiers officiels. Le 30 donc il a du s'occuper de tout. Pour témoin : le père de mon ami, moi même -car nous l'avons aidé à débarrasser et nettoyer, et les propriétaires qui étaient furieux. D'autant plus que personne ne pouvait la joindre vu qu'elle avait coupé la ligne de son téléphone portable.

Mais le plus gros problème est qu'elle lui doit deux fois 495 euros pour les loyers d'Octobre et Novembre qu'elle n'a pu régler. Sur son compte il a la preuve que pendant ces deux mois, elle n'a pas fait de virement. Et 495 pour la caution qui ne sera pas rendue. Il y avait une reconnaissance de dettes mais elle est partie avec alors qu'elle devait la signer.

Il a contacté le Tribunal de Proximité qui lui a dit de lui envoyer un recommandé pour rappeler les faits et tenter de régler le problème vu qu'elle ignore ses emails. Il a du écrire chez ses parents vu qu'il n'avait pas d'adresse. Aujourd'hui elle lui répond qu'elle va porter plainte pour harcèlement s'il continue, qu'elle ne lui doit rien vu qu'elle faisait les courses (je suis témoin que non car j'ai souvent du les payer pour dépanner mon ami), qu'elle est partie plus tôt car elle ne supportait plus de me voir (???) et qu'elle a pris un avocat.

J'aimerais savoir quels sont les recours de mon ami pour récupérer son argent et s'il peut aussi obtenir quelque chose pour préjudice moral car non seulement elle l'a mis dans la panade avec sa banque, il a le moral à zéro depuis car il a du mal à s'en sortir niveau argent....

Merci

Par **fra**, le **01/04/2011** à **15:04**

Bonjour, Madame,

Je commencerais en posant une question. Vous êtes, semble-t-il, privé du remboursement du dépôt de garantie. En quel honneur s'il s'agissait simplement de nettoyer l'appartement avant

de le rendre au propriétaire ?

Il semble évident que l'ex-concubine de votre ami a quitté les lieux peu de temps avant la sortie définitive pour échapper aux propriétaires et aux calculs finaux qui sont établis, à cette occasion. Il est évident, également, que pour récupérer trois fois 495,00 euros (D'ailleurs, cette somme représente la totalité ou la moitié du loyer mensuel car, dans la première hypothèse, qui devait le payer ?), sans reconnaissance de dette, ne sera pas chose facile. Si vous disposez d'éléments écrits pouvant servir de commencement de preuve, votre ami pourra, toujours, les faire valoir.

Dans un premier temps, les conseils donnés par le Tribunal de proximité me semblent judicieux. Après, il ne restera plus que l'action en justice qui pourra se voir opposer son éventuelle insolvabilité.

Quant au pretium doloris, je ne crois guère qu'il puisse faire l'objet d'une indemnisation.

Par **Tinker**, le **01/04/2011** à **15:37**

Bonjour

Merci pour votre réponse.

Alors pour commencer, ils n'ont pas récupéré la caution car le parquet était abîmé notamment dans la chambre de la demoiselle et suite à un dégâts des eaux = l'assurance de l'appartement était à son nom à elle, et elle n'a jamais fait les démarches nécessaires pour les travaux.

495 est sa partie du loyer, le loyer total était de 990. Chaque mois elle lui faisait un virement sur son compte donc c'est bien écrit virement de melle XXX 495 sauf en Octobre et Novembre.

On vient de lui conseiller de faire une mise en demeure par huissier vu qu'elle nie les faits. En espérant que cela lui fasse assez peur pour assumer ses responsabilités.

A ce propos savez vous s'il pourra lui demander le remboursement des frais d'huissier si elle accepte de régulariser ses dettes ? Que se passera-t-il si même ainsi, elle continue à nier ?

Par **Domil**, le **01/04/2011** à **17:05**

La mise en demeure peut se faire en LRAR

Par **Tinker**, le **01/04/2011** à **17:13**

Visiblement faut passer par huissier car il a déjà envoyé une lettre avec AR et elle y a répondu en voulant le faire passer pour un harceleur mythomane...

Par **Domil**, le **01/04/2011** à **17:15**

S'il a l'AR de la 1ère LRAR, ça suffit. Il peut passer directement à la case justice.

Par **fra**, le **01/04/2011** à **17:16**

Je pense que l'exploit d'Huissier est plus sécurisant, en l'espèce, comme c'est le cas lorsque l'on veut donner congé à un locataire pour rendre l'immeuble disponible.

Si elle n'obtempère pas, il faudra aller voir un Avocat pour, au pire, tenter une procédure mais il faudra en évaluer le coût.

Par **Tinker**, le **01/04/2011** à **17:51**

Je pense effectivement que c'est plus sécurisant. Je vais lui dire de rappeler le Tribunal de Proximité pour voir ce qu'ils en disent mais à priori, si je comprend bien tout : il est dans son droit et il a de fortes chances d'obtenir gain de cause ?

Par **fra**, le **04/04/2011** à **10:06**

Bonjour, Madame,

Votre ami est, incontestablement, dans son droit puisqu'il est créancier d'une somme d'argent. En revanche, le potentiel à obtenir gain de cause est plus relatif car tout va dépendre des suites qui vont être données à cette affaire.

Par **Tinker**, le **04/04/2011** à **10:57**

D'accord, merci à vous !

D'autant plus que je relis la lettre de la demoiselle qui déclare n'avoir rien à payer ne serait-ce que pour la caution car soit disant l'appartement était nickel lorsqu'elle est partie alors qu'il n'y a qu'à noter le dégats des eaux qui a fortement détériorer le parquet et pour lequel elle n'a jamais appelé l'assurance, qui plus est avait été prise à son nom.

J'espère qu'en constatant la mauvaise foi de cette personne qui apporte des arguments totalement absurdes, mon ami aura gain de cause.