

## une caution solidaire peut elle faire état des lieux sortants

Par moon33, le 31/07/2010 à 16:13

bonjour à tous,

je voudrais savoir si il est possible de se faire rembourser le dépôt de garantie de 700 euros que j ai versé pour la locataire dont je me suis porté caution.(paiement effectué par cheque en main propre au proprio).

l'états des lieux sortant doit se faire le 31 juillet 2010 mais plus de signe du locataire, qui , au préalable m'a fait un courrier stipulant que si elle était amené à quitter le logement le propriétaire me la rembourserai directement.

aujourd'hui que dois je faire car le proprio ne souhaite pas s imiscer dans notre litige et me conseille de voir directement avec elle pour me faire rembourser ??

sachant que j' étais présent pour l'etat des lieux entrant et que c'est un logement neuf je ne sais que faire....

dois je faire l état des lieux sortant ???

est ce que jai la possibiité de récupérer mon dépôt de garantie par les propios ou me reste t il qu a me retourner contre elle sachant que je nai plus de nouvelles d elle ni mail ni tél ni adresse

que faire ?????

merci de votre réponse et de votre compréhension....

Par Domil, le 31/07/2010 à 18:33

Le dépôt de garantie et la caution solidaire n'ont RIEN à voir.

La caution solidaire s'engage à payer les loyers impayés, les montants éventuels de réparation avec une limite soit dans le temps soit dans l'espace.

Sauf si le locataire refusait de payer le dépôt de garantie une fois entré dans les lieux et que le bailleur a exigé par écrit que vous le payez, je ne comprends pas ce que le paiement du dépôt de garantie vient faire là (vous avez fait un paiement pour le compte d'un ami, vous vous débrouillez ensuite avec lui et le bailleur devrait rembourser directement le dépôt de garantie à son locataire, pas à vous)

La caution ne peut pas mettre fin au bail, ne peut pas demander un état des lieux de sortie mais c'est bénéf : si aucun état des lieux de sortie n'est fait, le locataire est réputé avoir remis au bailleur un logement en parfait état. Si le locataire a donné son congé, si le préavis est

dépassé, que la fin du bail est effectif, le bailleur a deux mois pour rendre au locataire, le dépôt de garantie (entier si pas d'état des lieux)

Quant à récupérer la somme en attaquant votre amie, avez-vous la preuve que ce n'était pas une libéralité (un cadeau) si elle invoque ce fait ? en fait tout dépend du contexte (qui êtes-vous vis à vis d'elle par exemple)

Par **moon33**, le **31/07/2010 à 21:37**

merci domil pour votre réponse.

en fait je suis lex compagnon de la locataire et nous vivions ensemble mais je dispose d'un document écrit et signé par nous deux qui stipule deux choses

la première qu'elle me rembourserait le dépôt de garantie dans le mois en cours dans le cas où je quitterais le logement ce qui a été fait entre la fin du mois de juin et le début du mois de juillet 2010.

la seconde étant en cas de déménagement que le proprio me la verse directement.

mais entre temps j'ai eu le proprio qui me fait savoir qu'elle n'a pas réglé ni le mois de juin ni celui de juillet et qu'il va le déduire de la caution donc je pense que je ne vais pas revoir la couleur de cet argent. car même si je porte plainte je n'ai pas ses nouvelles coordonnées je suis tjrs bloqué???

Par **Domil**, le **31/07/2010 à 21:46**

Concernant le bailleur, la lettre de votre ex-compagne ne l'engage pas. Il est logiquement tenu de rembourser le dépôt de garantie (et non la caution, ne mélangez pas les deux), enfin, ce qu'il en reste au locataire. Vous devrez, en tant que caution solidaire, les sommes dues qui dépasseraient le montant du dépôt de garantie (loyer de deux mois, charges de deux mois, réparations locatives éventuellement à faire s'il fait établir un EDL, enfin ça dépend de la date de fin de bail etc., ça dépasse le dépôt de garantie qui est d'un ou de deux mois de loyer nu selon la date du bail)

Concernant votre ex-compagne, vous devez lui envoyer une LRAR de mise en demeure de rembourser les sommes dues conformément à son engagement sous un mois (vous devez laisser un délai raisonnable en y incluant les vacances sinon, ça pourrait vous nuire. Donnez le 30 septembre par exemple) et qu'à défaut vous intenterez une procédure devant le tribunal d'instance. Si elle ne rembourse pas, vous faites une saisine simplifiée du Tribunal d'instance sachant quand même que c'est une situation ambiguë (communauté de vie) et qu'il faut s'assurer que les deux lettres sont valides.

Par **miyako**, le **31/07/2010 à 21:53**

bonsoir,

la proprio a raison, vous êtes caution solidaire, donc si votre ex est partie sans payer le loyer, c'est normal, le proprio va se payer sur la caution. Donc effectivement vous n'aurez sans

doute rien de rembourser.

Mais si vous retrouver trace de votre ex ,alors oui ,vous pourrez la poursuivre pour qu'elle vous rembourse;

devant le juge de proximité c'est gratuit et assez rapide ,avec le papier que vous avez ,c'est une reconnaissance de dette.

amicalementt vôtre

suji kenzo