



Désolidarisation et problème de rendu de caution.

Par **Hypersonix**, le 18/02/2012 à 19:18

Bonjour,

J'étais locataire d'un logement avec qui je me suis pacsé, pour régler la caution au propriétaire, nous avons soucrit une avance locapass dont la titulaire du contrat était ma partenaire et moi en cotitulaire, via locapass nous avons eu 500 euros de versés au propriétaire.

Pour régler le reste de la caution à payer j'ai émis un chèque au propriétaire.

La vie commune n'allant plus avec cette personne, j'ai rompu mon pacs et ai demandé une désolidarisation du bail qui a été acceptée par le propriétaire. Je n'ai rien récupéré de la caution que j'avais versée.

Aujourd'hui mon ex compagne a quitté le logement, sans payer le dernier loyer et en laissant des dégradations dans le logement, la propriétaire ne veut pas me rendre ma part de la caution sous excuse qu'elle a servie à combler les frais de remise en état dans l'appartement, et que de plus elle ne me devait pas d'explication car je m'étais désolidarisé. Cette dernière ne veut me fournir aucun justificatif.

Aujourd'hui qui plus est, je suis sollicité par huissier par Locapass car les 500 euros avancés n'ont pas été remboursés.

Suis obligé de régler l'ensemble de ces frais, à la place de mon ex compagne ? Je trouve que c'est vraiment de l'extorsion et je n'ai aucun justificatifs que l'argent de la caution a servie à réaliser des travaux de remise à neuf du logement. Mon ex compagne ne les a pas non plus d'après ses dires ...

Je suis vraiment désabusé et ai l'air d'avoir été pris pour une tirelire.

Pouvez-vous m'aider et m'indiquer les démarches que je pourrais entreprendre ?

Autre question : aujourd'hui j'habite chez ma mère, je voudrais solliciter l'aide juridictionnelle gratuite mais je ne sais pas si je dois mentionner les ressources de ma mère ? Elle n'a rien à voir dans cette histoire et je ne trouve pas d'information à ce sujet.

Je vous remercie beaucoup pour vos retours et votre aide.

Cordialement,

Par **youris**, le **18/02/2012** à **19:58**

bjr,

avant d'accuser les autres, il convient de savoir ce que vous aviez précisément signé. lors de votre emménagement il est fort probable que tous les documents que vous avez signés, l'étaient avec la mention d'une solidarité entre les signataires.

donc comme votre dépôt de garantie était fait en solidarité avec votre partenaire, il est normal que le propriétaire au nom de cette solidarité retienne les frais de remise en état du logement que vous avez loué en commun.

votre propriétaire n'a pas à faire les frais des modifications intervenus dans votre vie privée. idem pour locapass et pour la même raison de solidarité.

seule consolation, vous pouvez vous retourner contre votre ex compagne pour lui demander le remboursement des frais que vous avez engagés pour elle.

" Pour bénéficier de l'aide juridictionnelle, vos ressources mensuelles (moyenne des ressources de l'année civile précédente) doivent être inférieures à un certain plafond :
929 € pour l'aide juridictionnelle totale,
1.393 € pour l'aide juridictionnelle partielle.

Ce montant est majoré en fonction du nombre de personnes à charge (conjoint, concubin, descendants ou ascendants) de :

167 € pour les 2 premières personnes à charge,

106 € pour les personnes suivantes.

Les ressources prises en compte sont les revenus du travail, les loyers, rentes, retraites et pensions alimentaires de chaque personne vivant habituellement au foyer."

donc si vous vivez chez votre mère, ses ressources doivent être prises en compte.
cdt

Par **janus2fr**, le **19/02/2012** à **09:19**

J'allais répondre, mais je vois que youris a tout dit, alors je me contente de confirmer ;)

Par **Hypersonix**, le **19/02/2012** à **09:45**

Bonjour,

Je vous remercie tout d'abord pour vos réponses.

Pour réagir ainsi vous devez certainement être un propriétaire... Je tiens à vous signaler que je n'accuse personne, je relate juste ma situation donc je vous sers grès de rester courtois.

Je suis venu ici pour chercher de l'aide et non pour une leçon de morale.

Par ailleurs, je suis conscient de ce qui a été signé, néanmoins la désolidarisation m'exclus, et pourtant je reste solidaire, je ne trouve pas cela normal.

Je n'accuse pas le propriétaire de mentir comme vous semblez le penser mais je voudrais savoir effectivement à quoi a servi ma part de garantie, aujourd'hui je n'ai que la parole de mon ex compagne que je ne sais pas fiable et le propriétaire, je le rappelle, me renvoie directement que je ne suis plus concerné !

Donc merci bien pour la leçon de morale mais je crois que dire à une personne quelle est tenue mais que ce n'est pas ses affaires, excusez moi du peu, ce n'est pas très louable comme attitude.

Par ailleurs merci pour votre retour concernant l'aide juridictionnelle, encore une chose mal faite puisque je ne vois pas pourquoi ma mère devrait payer pour moi puisque je ai personnellement peu de ressource pour en bénéficier mais cela ne passera sûrement pas avec les ressources de ma mère.

Cordialement,

Par **Hypersonix**, le **19/02/2012** à **09:48**

Je précise que ma demande de recours reste d'actualité au cas où une personne ici se serait éventuellement retrouvée dans la même situation que moi, je la remercie par avance pour son aide.

Par **janus2fr**, le **19/02/2012** à **10:08**

Je ne vois pas où il vous a été mal répondu...

Pour reprendre ce que vous a dit youris, lors de votre entrée dans les lieux, vous avez remis un dépôt de garantie. Ce dépôt de garantie n'est pas nominatif en cas de bail à plusieurs preneurs, le propriétaire l'encaisse pour le bail, pas pour un des preneur.

Lorsque vous avez donné congé, il est parfaitement normal que le bailleur ne vous ait pas rendu ce DG, le bail se poursuivant avec votre amie.

C'est à ce moment là qu'il vous fallait vous entendre avec elle pour qu'elle vous reverse la partie du DG que vous aviez versé.

Ensuite, lorsque votre amie a, à son tour, donné congé, vous n'aviez plus rien à voir avec le bail. Le propriétaire n'a donc plus de compte à vous rendre.

Il doit rendre le DG à son locataire en titre, donc votre amie, ou ne pas lui rendre s'il y a des impayés ou des dégradations à réparer. Mais c'est une affaire entre votre amie et lui, vous, vous n'êtes plus locataire et ne pouvez donc rien exiger de lui.

Par **Hypersonix**, le **19/02/2012** à **10:25**

Bonjour,

Comme expliqué je n'ai pas besoin qu'on me dise que c'est de ma faute car je n'ai pas regardé ce que je signais. Tous les baux à usage d'habitation sont pareils sauf cas exceptionnel, la clause de solidarité je connais. Je me retrouve dans cette situation qui je pense est grandement commune... et je demande des conseils et de l'aide.

Je ne demande pas qu'on me relate le fait que j'accuse a tort, ce qui est tout a fait faux !

Je peux comprendre la prise à partie pour des propriétaires qui répondent sur ce forum mais ce n'est pas une raison pour enfoncer le clou.

Il y a pour moi une aberration au sens où le propriétaire en cas de désolidarisation ne rends pas la part du DG à la personne qui part mais comme vous me direz il n'en est pas tenu par la loi. Pour ce qui est de le réclamer a la personne lors du départ, je ne vous fait pas de dessin, vous comprendrez aisément que c'est relativement difficile.

Pour moi je ne suis pas seulement fautif mais la loi ne protège pas assez les intervenants du bail contre cette situation.

Bref encore une aberration au profit des propriétaires tout puissant dans ce pays, et qu'on ne me parle pas de sécurité quand on accepte une désolidarisation on devrait rendre la part de DG versé et demander au locataire restant soit de donner congé soit de verser le complément.

Par **janus2fr**, le **19/02/2012 à 11:07**

Je ne suis pas certain que vous connaissiez si bien les lois que ça, car en France, la loi 89-462 qui régit les baux d'habitation vide en résidence principale est extrêmement protectrice envers les locataires.

Bref, je vois qu'il est inutile de poursuivre ce sujet. Vous avez eu les renseignements d'ordre juridique.

Par **youris**, le **19/02/2012 à 11:37**

bjr,

hypersonix,

quelques précisions au sujet de vos affirmations péremptoires,

- je ne suis pas propriétaire bailleur;

- je réponds sur le plan juridique que cela ne vous plaise pas je le regrette mais c'est la loi votée par nos représentants élus.

- contrairement à ce que vous pensez les locataires depuis la loi de 1989 sont très bien protégés (surtout en cas de non paiement des loyers); ainsi de nombreux propriétaires échaudés préfèrent ne plus louer leur bien et expliquent le nombre de logements vacants.

- demandez à un propriétaire combien de temps il faut pour récupérer un logement dont le locataire ne paie pas les loyers

- votre propriétaire n'est pas concerné par votre vie privée.
- je vous laisse avec vos certitudes.

Par **Laure11**, le **19/02/2012** à **12:23**

Bonjour hypersonix,

Je veux simplement vous dire que vous faites preuve d'un manque de correction évident vis-à-vis des personnes qui ont la gentillesse ET la patience de vous répondre.

Bonne journée.

Hyperconnix ?