



Problème de fin de location.

Par **coline jonckeau**, le **24/04/2017** à **15:38**

Bonjour, je vous contacte car j'aurais besoin de conseils.

Mon ami à loué un appartement en colocation en septembre, mais comme ça se passait mal avec les locataires il a demandé un préavis pour quitter l'appartement d'un mois. (Toulouse étant considéré comme Zone tendue), la propriétaire a bien reçu la lettre et a accepté.

Cependant depuis, mon ami lui envoie beaucoup de message pour fixer la date de l'état des lieux de sortie et elle ne répond à rien, ni appelées, ni sms, ni e-mail. On a réussi à la joindre en utilisant mon téléphone, elle a donc dit qu'elle ne pouvait pas venir mais que mon copain devait venir faire le ménage, laisser les clés. Mais à aucun moment il n'y a eu lieu d'états des lieux de sortie. Ça fait donc un mois qu'il ne vit plus dans l'appartement, et qu'il n'a donc plus les clés. Et maintenant, la propriétaire n'a toujours pas rendu la caution (qu'elle a encaissée au début de la location) mais elle réclame que mon ami paye des loyers, alors qu'il ne vit plus là-bas, qu'il n'y a aucune affaire à lui. (Nous ne sommes pas passer par agence, et chose étrange, la propriétaire a prit elle-même une assurance pour les colocataires sans leurs laisser le choix.)

La propriétaire compte faire des travaux cet été donc ne cherche pas de nouveaux locataires. Comment faire ?

Merci de votre aide.

Par **janus2fr**, le **24/04/2017** à **18:49**

Bonjour,

De quel type de bail s'agit-il ?

Chaque colocataire a un bail propre (pour une chambre par exemple) ?

Ou il n'y a qu'un seul bail pour tous les colocataires ?

Si c'est le second cas, le bailleur n'a pas à faire d'état des lieux ni à rendre le dépôt de garantie (et non caution) au départ d'un seul colocataire. Cela se fera au départ du dernier colocataire.

Par **coline jonckeau**, le **24/04/2017** à **22:15**

Un bail par colocataire

Par **janus2fr**, le **25/04/2017** à **07:48**

Dans ce cas, puisque le bailleur a bien accusé réception du congé, la bail s'est terminé à la fin du préavis. Un état des lieux n'est pas une obligation si le bailleur ne souhaite pas en faire. L'absence d'état des lieux profite au locataire puisque le logement est alors réputé rendu en parfait état. Le bailleur doit rendre le dépôt de garantie dans un délai d'un mois après la remise des clés par le locataire.

Vous pouvez, si ce délai est passé, envoyer une LRAR de mise en demeure au bailleur de rendre le dépôt de garantie sous 8 jours, sans quoi vous saisirez le juge de proximité.

Par **coline jonckeau**, le **25/04/2017** à **09:26**

D'accord, merci pour vos réponses :)