Colocation: caution solidaire

Par **Navis456**, le **15/08/2010** à **19:56**

Bonjour,

Je suis actuellement en colocation avec deux autres personnes dans une maison et en cas d'incident dans les parties communes de la maison c'est l'ensemble de nos cautions qui devront payer le dommagement.

Un des colocataire a posé le fer à repasser sur le canapé en skai ce qui a brûlé le dessus du revêtement. L'incident a eu lieu début juillet.
Ce colocataire a donc déclaré le sinistre à son assurance dans les temps et l'assurance civile à bien pris en compte la déclaration et attend que l'assurance du propriétaire la contacte.

Le propriétaire de son côté à envoyé, suite à de nombreuses relances de notre part, sa déclaration à son assureur fin juillet. Nous sommes mi-août et l'assurance du colocataire n'a toujours pas été contactée par celle du propriétaire.

Or moi-même et un autre colocataire non responsable quittons la maison fin août. Et si l'assurance de la personne responsable du sinistre n'a pas déclaré prendre en charge les réparations à ce moment là nos cautions seront retenues.

La personne responsable du sinistre va rester jusqu'a fin septembre et son assurance va peut être déclarer prendre en charge les dégats à ce moment là.

C'est la raison pour laquelle je voudrais savoir si lors de mon départ, si l'assurance n'a pas encore déclarée prendre en charge le sinsitre, est-ce que j'ai le droit de ne pas signer l'état des lieux en déclarant vouloir attendre la fin des démarches avec les assurances ?
Ou si je le signe, est-ce que le propriétaire est tenu de rembourser les cautions prises si la réparation est prise en charge par l'assurance plus tard ?

Il reste encore deux semaines pour que les assurances se contactent mais je préfère être prudente et m'informer avant.

Je vous remercie d'avance si vous pouvez m'éclairer.

Cordialement

Navis

Par **Camille**, le **16/08/2010** à **15:55**

Bonjour,
Perso, je ne vous conseille pas du tout de ne pas signer l'état des lieux ! Au contraire.
En revanche, vous avez tout à fait le droit d'y rajouter toutes les observations et réserves que vous voulez, y inclus le problème du canapé en expliquant que cette affaire est pendante entre les mains des assureurs jusqu'à fin septembre et que vous acceptez que les cautions soient retenues jusqu'à cette date en attente de la décision des assurances.
Mais, profitez-en pour rajouter que si l'assurance du responsable accepte de rembourser le canapé d'ici fin septembre, les cautions vous seront automatiquement restituées.

Contrairement à ce que tout le monde pense, un propriétaire n'est pas tenu de restituer des cautions dès qu'une dégradation notable est constatée à la sortie du bail, peu importe ce qui se passe ensuite, qu'il répare la dégradation ou pas. Donc même s'il se fait rembourser ensuite par un assureur. C'est l'usage de le faire mais ce n'est qu'un usage. Ici, ça peut paraître évident si c'est l'assureur d'un locataire qui casque, mais mieux vaut que ce soit clairement écrit sur un document que le bailleur a signé, pour éviter les litiges ultérieurs.

Par **Navis456**, le **21/08/2010** à **21:18**

Ok, merci beaucoup pour ces conseils, j'en tiendrais compte le jour de l'état des lieux.

Entre temps les assureurs ont enfin prit contact mais le temps que les experts passent et qu'un prix soit donné, la fin août va être passé.
Par contre il y a de forte chance pour que le problème soit réglé en septembre.

Merci encore !

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés