



## Oblige de trouver un locataire remplaçant

Par **yoshioetnathalie**, le **26/01/2014** à **01:22**

Bonjour,

J'ai loué une chambre en colocation, bail individuel, et sur le bail était écrit :  
Le dépôt de garantie ne sera restitué moins qu'il ne présente un autre locataire aux autres occupants et au propriétaire.

Je voudrais savoir si cette clause est légale ou dite abusive ? Merci d'avance de me donner les références du droit immobilier concernant ce point.  
Le délai de la restitution du dépôt de garantie a dépassé les 2 mois, et je n'ai toujours rien reçu.  
J'ai toujours payé mes loyers, il n'y a eu aucune dégradation, j'attends de sa part les justificatifs pour les taxes à payer des ordures ménagères et des charges pour l'eau à soustraire au dépôt, mais malgré mes relances, toujours rien.

Donc je voudrais juste savoir si "Le dépôt de garantie ne sera restitué moins qu'il ne présente un autre locataire aux autres occupants et au propriétaire" cette clause est légale ou abusive.

Merci infiniment pour vos réponses.  
Nathalie

Par **Moose**, le **26/01/2014** à **11:47**

"Le dépôt de garantie ne sera restitué moins qu'il ne présente un autre locataire aux autres occupants et au propriétaire. "

Totalement illégal, ce n'est pas à vous de faire le boulot du bailleur.  
Réclamez votre dépôt de garantie avec une mise en demeure par lettre recommandée.

Par **yoshioetnathalie**, le **26/01/2014** à **12:27**

Merci infiniment de me répondre, cependant quel texte de loi puis-je signaler au propriétaire ?

Par **janus2fr**, le **27/01/2014** à **09:00**

Bonjour,

Vous avez bien un bail personnel pour une chambre meublée ? Si oui, ce n'est pas exactement de la colocation, vous êtes locataire d'une chambre.

Dans ce cas, la clause est totalement illégale et le dépôt de garantie doit vous être rendu dans les 2 mois suivant la remise des clés et l'état des lieux de votre chambre.

C'est dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs (un seul bail, plusieurs locataire) que le bailleur n'a pas à rendre le dépôt de garantie au départ d'un seul preneur.

Par **yoshioetnathalie**, le **27/01/2014** à **09:08**

Merci d'avoir pris le temps de me répondre ; effectivement chaque colocataire a un bail personnel, je pense aussi que cette clause est illégale, par contre j'ai besoin de référence légale par rapport à "non restitution du dépôt de garantie s'il n'y a pas présentation de nouveau locataire", en connaissez-vous une ?

Par **yoshioetnathalie**, le **27/01/2014** à **09:09**

Merci d'avoir pris le temps de me répondre ; effectivement chaque colocataire a un bail personnel, je pense aussi que cette clause est illégale, par contre j'ai besoin de référence légale par rapport à "non restitution du dépôt de garantie s'il n'y a pas présentation de nouveau locataire", en connaissez-vous une ?