Image not found or type unknown

Grossesse colocation (préavis ?)

Par **trifly**, le **07/08/2011** à **15:02**

Bonjour à tous,

Voilà, je suis en colocation avec 3 autres personnes depuis le 1er Février 2011.

Dans ces 3 personnes, il y a un couple.

Sur le bail, figure le nom de 3 personnes : Moi, une autre colocataire et une des 2 personnes du couple.

Le problème est que le couple attend des jumeaux pour le mois de décembre.

J'ai donc voulu prendre les devants et chercher un autre logement, seulement voilà mon bail indique qu'il y a un préavis de 3 mois et cela me fait un peu peur de devoir attendre ce délai pour trouver un autre hébergement.

J'aurais donc voulu savoir si le cas d'une grossesse au sein d'une colocation peut être un justificatif pour réduire un préavis à 1 mois ?

Voilà, j'espère avoir été clair et si vous avez besoin d'autres informations, n'hésitez pas à m'en demander.

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Trif'

Par **Domil**, le **07/08/2011** à **15:06**

[citation]J'aurais donc voulu savoir si le cas d'une grossesse au sein d'une colocation peut être un justificatif pour réduire un préavis à 1 mois ? [/citation] non.
Mais si les autres restent dans les lieux, vous n'êtes plus redevable du loyer dès que le bailleur a reçu le congé et que vous êtes parti (article 15 de la loi de 89)

Par contre, s'il y a clause de solidarité, vous devenez caution solidaire au bail (s'ils ne payent pas, vous devrez payer l'intégralité du loyer après votre départà
S'il y a clause indivis, les autres colocataires sont en droit d'exiger que vous payez le tiers du loyer jusqu'à la fin du bail, même si vous êtes parti

Par **trifly**, le **07/08/2011** à **15:12**

Bonjour Domil,

Qu'entends-tu par : "*vous n'êtes plus redevable du loyer dès que le bailleur a reçu le congé et que vous êtes parti*" ?

Est-ce que cela veut dire que dès que les propriétaires ont reçu ma lettre de congé, je peux partir de la colocation sans être redevable du loyer restant jusqu'à la fin du préavis ?

Par **Domil**, le **07/08/2011** à **15:28**

L'article 15 de la loi de 89 dit que le locataire est redevable du loyer jusqu'à la fin du préavis si c'est lui qui a donné congé SAUF si le logement est reloué avant la fin du préavis.
La jurisprudence dit qu'en cas de plusieurs co-titulaires du bail, quand un seul des co-titulaires donne congé, le logement est d'office reloué (puisque les autres locataires restent)

Mais ça ne change rien pour vous, car si les autres locataires exigent que vous payez durant le préavis, ils pourront vous y contraindre

Cass. Civ. III : 24.6.98
Les règles relatives aux obligations solidaires et indivises s'appliquent aux rapports entre colocataires. Deux personnes ont pris à bail un logement. Suite au congé donné par l'un deux, le locataire restant paie le loyer, se retourne contre le colocataire ayant quitté les lieux et demande le remboursement de la moitié des loyers, ce qu'autorise la Cour de cassation. Cette application de la solidarité entre co-débiteurs est justifiée par la Cour par le fait que l'obligation contractée envers un bailleur (créancier) se divise entre les débiteurs (locataires), qui ne sont tenus entre eux que chacun pour sa part (Code civil : art. 1213). L'arrêt ne fait produire aucun effet pécuniaire au congé donné par le colocataire.

Par **trifly**, le **07/08/2011** à **15:34**

Ok,

Une solution serait de trouver une autre personne qui me remplacerait ?

Par **Domil**, le **07/08/2011** à **15:36**

Si le bailleur accepte
Mais ça ne vous délivrera pas de vos obligations de solidarité

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **trifly**, le **07/08/2011** à **15:53**

Je ne comprends pas, si la personne me remplace sur le bail et que le bailleur accepte, en quoi serais-je encore solidaire ?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés