



problemes de droit sur appartement

Par **judithB**, le **22/05/2012** à **20:09**

bonjour,
je suis locataire d'un appartement moi et mon compagnon a 2 sur le bail. ma mere sest portee caution solidaire donc pour moi et lui
depuis 3 mois ces 2 soeurs sont revenus du pakistan et sont a l'appartement alors que cette situation devait etre provisoire.
apres menaces insultes j'ai dus retourne vivre chez ma mere.
je souhaiterais savoir quel sont mes droits? que puis je faire pour retirer ma mere de la caution et menlever du bail?
quels sont mes possibilites legales?

Par **Afterall**, le **22/05/2012** à **20:48**

Bonjour,
Le bail d'origine contient il une clause de solidarité dans le paiement des loyers ?
Si c'est le cas - ce qui est probable - vous êtes tenu au paiement, à hauteur de moitié, jusqu'au terme du bail (c'est à dire 3 ans si le bailleur est une personne physique ou une SCI familiale - 6 ans dans les autres cas).
S'il n'y a pas de solidarité, votre congé notifié au bailleur par LRAR vous lib rera définitivement des loyers à payer à l'avenir, une fois votre préavis (3 mois) terminé.
De son côté, votre mère devra garantir le paiement des loyers pendant la durée du bail restant à courir.
Sauf clause contraire expresse, elle ne sera pas tenue au paiement des loyers du bail reconduit ou renouvelé.

Par **judithB**, le **22/05/2012**   **20:53**

merci de votre reponse.
ma mere est caution avec date determinee donc oblige d'y rester.puis je oblige le second baileur de deposer sa demission?
dois je dans ce cas deposer une main courante pour le fait quelles mont pratiquement mise dehors?

Par **Afterall**, le **22/05/2012** à **21:02**

[citation]ma mere est caution avec date determinee donc oblige d'y rester.puis je oblige le second bailleur de déposer sa demission?[/citation]

Vous ne pouvez légalement rien faire. Votre mère s'est engagée. Vérifiez à tout hasard que les formalités manuscrites ont bien été respectées si le bail a été reçu sous seing privé. (hors notaire).

[citation] dois je dans ce cas déposer une main courante pour le fait quelles mont pratiquement mise dehors?[/citation]

C'est un autre problème... A vous de voir si cela peut justifier une plainte en Gendarmerie... Avez vous au moins pu récupérer vos affaires ?

Par **judithB**, le **22/05/2012** à **21:36**

cela ses fait avec l'agence immobiliere il n'y avait pas le propriétaire.

j'ai reussie tres difficilement sauf tous ce qui est gros mobilier comme en general elles bloquent la porte de l'interieur.

pensez vous que la gendarmerie peut faire quelque chose? les oblige a partir?

merci de vos reponses sa m'aide.

Par **Afterall**, le **22/05/2012** à **21:40**

Votre mère a t-elle signé le bail ? A t-elle porté la mention manuscrite obligatoire ?

Pour le reste, je ne peux répondre...

Par **judithB**, le **22/05/2012** à **21:44**

oui elle as signee le bail et porte la mention manuscrite.

Par **janus2fr**, le **23/05/2012** à **07:50**

[citation]Le bail d'origine contient il une clause de solidarité dans le paiement des loyers ?

Si c'est le cas - ce qui est probable - vous êtes tenu au paiement, à hauteur de moitié, jusqu'au terme du bail (c'est à dire 3 ans si le bailleur est une personne physique ou une SCI familiale - 6 ans dans les autres cas). [/citation]

Bonjour Afterall,

Ce n'est pas tout à fait ça...

Même avec une clause de solidarité entre preneurs, l'un des preneur peut donner congé

quand il veut. Il n'est redevable de sa part de loyer que jusqu'au terme de son préavis.
Ensuite c'est le (ou les) preneur restant en place qui est redevable de la totalité du loyer.
La clause de solidarité n'a que comme conséquence de rendre le preneur qui a donné congé, caution sur le bail. Le bailleur peut donc lui demander de se substituer au preneur en place si celui-ci ne règle pas le loyer, mais il n'est pas tenu de continuer à payer sa part de loyer jusqu'au terme du bail comme vous le dite.
Et comme toute caution, en cas où il viendrait à être actionné, le preneur qui a donné congé peut ensuite se retourner contre le preneur resté en place pour être remboursé des sommes versées à sa place.