



fin de bail suite au départ d'un concubin

Par **bordelais**, le **03/08/2012** à **19:28**

Bonjour,

Je vous explique ma situation.

Suite à la séparation avec mon ex petite amie avec laquelle je vivais en concubinage, celle-ci a décidé de quitter le logement et a donc envoyé une lettre recommandée avec accusé de réception à son nom et à mon nom apparemment, courrier, précision importante, que je n'ai pas signé.

Je précise que le bail était à nos 2 noms.

Quelques semaines passent, et ne sachant pas trop si je voulais rester dans cet appartement ou en trouver un autre, je me questionne.

Finalement, je décide de rester dans l'appartement où nous vivions. J'ai donc contacté l'agence pour lui demander comment cela se passait au niveau du bail, du contrat de location, etc. On m'annonce alors qu'un nouveau locataire a été déjà trouvé et que je dois quitter les lieux le jour de l'état des lieux de sorti (12 août) sous peine d'expulsion par un huissier.

Entre temps mon ex amie a déménagé en douce (le 21 juillet), s'en allant avec du mobilier et de l'électroménager qui ne lui appartenait pas totalement, sous prétexte que j'avais des dettes envers elle, ce qui n'est pas totalement faux. Cependant ce qu'elle m'a volé, dépasse largement ce que je lui dois.

A noter que la visite de l'appartement par les nouveaux locataires a eu lieu après le départ de mon ex petite amie, et en mon absence (c'est mon ex qui a fait la visite) (violation de domicile !?)

Un peu perdu, je prends contact avec l'agence et lui parle de cette lettre recommandée envoyée par mon ex, que je n'ai pas signée je le rappelle. La personne de l'agence me répond que dans le contrat de location apparaît une clause de solidarité qui fait que dès qu'un des concubins donne congé au bailleur, les 2 concubins sont priés de quitter les lieux. Or d'après ce que j'ai pu lire sur différents forum spécialisés, cette lettre doit être signée par les 2 concubins figurant sur le bail (est-ce vrai !?).

Pensant être dans mon bon droit et souhaitant rester dans cet appartement, je n'ai pas l'intention de quitter les lieux.

L'agence immobilière fait-elle correctement son travail et est-elle dans la légalité ?

Mon ex petite amie avait-elle le droit de s'en aller en douce avec la grande majorité des meubles ?

Des visites de potentiels futurs locataires pouvaient-elles se faire après le départ de mon ex-petite amie et pendant mon absence ?

Quelles démarches puis-je entreprendre concrètement de mon côté pour sortir de cette impasse ?

Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **04/08/2012** à **22:46**

Bonjour,

L'agence vous raconte des bêtises...

Dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Le bail se poursuit alors automatiquement et aux mêmes conditions avec le (ou les) preneur(s) restant(s).

Si une clause de solidarité existe au bail, le preneur sortant reste solidaire du paiement des loyers (identique à une caution) jusqu'à la prochaine échéance du bail. En aucun cas cette clause de solidarité n'oblige l'autre (ou les autres) preneur(s) à quitter le logement en même temps.

Dans votre cas, seule votre amie a donné congé, même si la lettre était rédigée aux 2 noms puisque vous ne l'avez pas signée.

Le bail se poursuit donc avec vous tant que vous ne donnerez pas congé à votre tour.

L'agence a commis une grave erreur en promettant le logement à de nouveaux locataires, voir même peut-être en signant un nouveau bail.

Vous pouvez rester dans le logement, votre bail est encore tout à fait valable.

Par **bordelais**, le **07/08/2012** à **19:17**

Bonjour,

Après réception de ma lettre recommandée pour leur signifier que je ne quitterai pas le logement et que les assignerai en justice en cas de non respect des engagements contractuels, l'agence immobilière m'a rappelé pour me dire que :

- Mon nom était écrit sur la lettre pour mettre fin au bail donc je dois quitter l'appartement également, la signature n'étant pas obligatoire
- ils m'envoient un recommandé pour me signifier qu'ils engagent une action en justice contre moi

J'ai appris également que le préavis a été réduit à un mois au lieu de 3 parce que mon ex

amie a donné comme excuse une mutation professionnelle, ce qui est absolument faux.

Je ne sais plus que faire...