



bail colocation dans un couple

Par **luyo**, le **16/01/2012** à **23:55**

ayant fait un bail à un couple en colocation l'un d'eux me demande de faire une modification au bail en ne mettant que M. dans le bail elle m'indique ne jamais y avoir habité pourtant son nom est sur la boîte aux lettres et aucune lettre ne me revient n'habite pas à l'adresse indiquée
elle ne parle pas de résiliation
sachant que M. m'a déjà fait 3 chèques impayés que j'ai eu du mal à me faire payer que les colocataires ne vont pas chercher leur mise en demeure en lettre recommandée celles-ci reviennent au bout de 3 semaines
le bail a déjà 2 ans et demi

Par **janus2fr**, le **17/01/2012** à **08:22**

Bonjour,

Si j'ai bien compris, vous avez un bail à plusieurs preneurs. Si l'un des preneurs désire quitter la location, il peut tout à fait vous adresser un congé par LRAR. Après son préavis de 3 mois, il ne sera plus locataire en titre. Le bail se poursuivra automatiquement et aux mêmes conditions avec le (ou les) preneur restant.

Il n'y a aucun avenant à rédiger dans ce cas...

Si une clause de solidarité est prévue au bail, le locataire ayant donné congé reste solidaire en cas d'impayés jusqu'à l'échéance triennale suivante du bail (d'où l'importance de ne pas faire d'avenant justement qui pourrait supprimer la solidarité et vous priver d'une sécurité de paiement).