



## rupture de bail d'un des deux locataires seul

Par **volcane**, le 19/10/2010 à 13:47

Bonjour,

Je suis partie de ma résidence principale il y a 15j après avoir envoyé un préavis de départ de 3mois aux propriétaires en AR.

L'état des lieux de sortie n'a pas été à ce jour signé puisque le bail étant à 2 noms : le bail n'était pas un bail de colocation mais un bail ordinaire -comme pour un couple- alors que c'était bien une colocation.

Quand j'ai proposé de faire un état des lieux de sortie au propriétaire qui était sur les lieux au moment de mon déménagement, il a refusé en me disant que pour cela, il fallait refaire le bail au nom unique de la personne qui restait dans les lieux ; et que pour se faire, il devait avoir un cautionnaire supplémentaire puisque ses ressources ne lui permette pas de rester sans.

J'ai donc de nouveau envoyé un AR pour signifier qu'il n'avait pas répondu favorablement à ma demande d'état des lieux de sortie.

Depuis , il me relance sur mon lieu de travail pour m'expliquer que je suis engagée et que je ne peux me désister du bail et qu'il n'arrive pas à joindre mon co-locataire et que si il ne paie pas ça s retournera contre moi etc... en résumé, je dois me dépêtrer de mon ancien coloc qui ne me répond pas plus qu'aux propriétaires depuis mon départ.

Les loyers sont pour le moment à jour ; je ne suis pas plus solvable que l'autre locataire , même encore moins.

Mais le propriétaire m'embête parce qu'il ne réussi pas à joindre la personne dans les lieux. Moi, j'ai bcp de souci personnels car en procédure de divorce depuis 3 ans, je suis partie de cet endroit car mon dossier HLM a abouti sur un studio ; et me voilà encore dans les ennuis.

J'ai prévenu dans les temps de mon départ, prévenu que j'avais bien quitter les lieux et que la caution serait à rétrocéder au locataire qui restait en place pour ne pas avoir à refaire d'état des lieux de sortie ; que dois-je faire ?

Maintenant que je suis partie, rien ne me dit que l'endroit ne va pas être dégradée.

Puis-je me désengagée de faire un état des lieux de sortie ?

Merci de me rassurer quand au dénouement de cette affaire.

Par **Domil**, le 19/10/2010 à 14:36

Le bail se continue normalement avec le locataire restant sans avoir besoin de refaire un bail (on peut en refaire un si le locataire et le bailleur sont d'accord pour ça)

Il n'y a pas à faire d'état des lieux de sortie, puisque le bail continue. Il vous appartient de vous débrouiller avec le locataire en place, ça ne regarde pas le bailleur.

Relisez votre bail : s'il y a une clause de solidarité, vous êtes devenu caution pour le locataire restant et vous restez donc redevable des loyers et charges si le locataire ne paye pas. S'il n'y a pas de clause de solidarité, vous n'êtes redevable des loyers et charges que jusqu'à la fin de votre préavis.

Tout au plus, vous n'êtes pas responsable des dégradations faites après votre départ, si tant que vous puissiez le prouver.

La colocation n'a aucune existence légale. Soit on a un bail avec plusieurs co-titulaires du bail (que ce soit un couple ou non, ça ne change rien), soit on a un bail par personne louant l'usage privée d'une chambre avec des pièces communes.

Quand on choisit la pseudo colocation avec un seul bail, on se retrouve dans la situation que vous vivez actuellement

Par **volcane**, le **19/10/2010** à **15:29**

Merci domil de votre prompte réponse.

Si vous faite allusion à la clause supplémentaire de "caution solidaire" ; pour l'avoir déjà eu ; je n'en avais pas dans ce bail.

Je vais quand même le vérifier s'il y a une allusion.

Je ne suis pas sûre de bien comprendre votre réponse, les propriétaires ne peuvent pas me réclamer de loyers en cas d'impayés du fait que mon préavis a maintenant été effectué dans les règles ?

D'un autre coté, vous dites qu'il m'appartient quand même de me débrouiller avec la personne qui est restée.

Ce n'est pas moi qui veut faire un état des lieux de sortie forcément : je veux juste que l'on ne puisse pas me réclamer de loyers en cas d'impayés.

C'est les propriétaires qui veulent faire refaire le bail à la personne restante et qui me sollicite pour cela... alors que ce n'est entre guillemets plus mon problème... si ce n'est que mon nom est sur le bail...

Merci