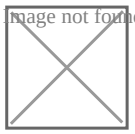

rupture de bail pour rupture de solidarité

Par **dal2019**, le **07/01/2019** à **16:02**

Bonjour,

Je suis bailleur et j'ai passé avec des colocataires un contrat de bail avec clause de solidarité entre les colocataires. Il stipule à l'article Solidarité des colocataires; " La solidarité prend fin si un congé est adressé par un colocataire lors de la tacite reconduction du bail. En cas de congé d'un des colocataires, le bailleur sera en droit de refuser la tacite reconduction du bail en ce qu'il ne bénéficie plus de la solidarité de tous les locataires initiaux". Puis à l'article Résiliation du bail - congé donné par un seul colocataire ou par quelqu'uns d'entre eux;" le congé donné par un seul co-locataire peut entrainer la rupture du bail à l'égard de tous en raison de la rupture de la solidarité initiale. Dans les 8 jours de la reception du congé, le bailleur doit informer les colocataires restant sur son intention de constater la rupture de bail pour rupture de solidarité, ou de poursuivre le bail en faveur des locataires restant....."

On me rapporte que ces articles ne seraient peut être pas conformes à la loi, que nous ne pouvons peut être pas rompre le bail si l'un ou plusieurs co-locataires initiaux s'en vont ?

Nous avions pourtant télécharger ce modèle de bail prérempli sur le site en ligne Appartager fin 2017. Je le pensais fiable. Qu'en est il ?

Merci d'avance pour votre réponse. Cordialement

Par **janus2fr**, le **07/01/2019** à **16:13**

Bonjour,

Effectivement, vous ne pouvez pas agir ainsi !

Dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Passé la durée de son préavis, il n'est plus locataire en titre et le bail se poursuit automatiquement et aux mêmes conditions avec les preneurs restants. Le preneur sortant reste tenu par la clause de solidarité pendant une durée maximale de 6 mois.

Vous ne pouvez pas rompre le bail des preneurs restants en cours de bail...

Par **dal2019**, le **07/01/2019** à **16:21**

Merci de votre réponse mais que devient ce bail hors la loi ?. Je suis furieuse car je l'ai fait signer en toute bonne foi pensant que ce modèle disponible en pdf et au logo d'un site site qui se dit être le premier site de colocatIion en France était juriquement fiable. Ma responsablité peut elle être engagée ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés