Image not found or type unknown

rupture de concubinage des locataires et

Par **tigibus**, le **21/02/2012** à **14:02**

Bonjour,

j'ai un cas un peu compliqué à vous exposer.
Ma compagne et moi somme propriétaire d'un appartement que nous avons mis en location.
Lors de la signature du bail, le couple de locataires avait des revenus moyens et le Mr etait en période d'essai à son travail.
Nous avons donc pris l'oncle de Mme en caution solidaire et une clause de solidarité.

Le Mr a perdu son emploi le premier mois et en a retrouvé un aussitot, il se retrouve donc sans ancienneté et de nouveau en période d'essai.

Le mois dernier il etait en accident de travail et n'a pas eu d'indemnité car il avait moins d'un an d'ancienneté. Ils n'ont donc pas pu payer le loyer.

Apres de nombreux echanges telephoniques et de SMS dans lesquels ils nous disaient ne pas avoir de solutions,nous leur avons notifié par recommandé avec AR le non paiement et proposé une solution :
Le paiement des charges et
- soit l'echelonnement du reste du loyer impayé sur 10 mois
- ou la retenue de celui ci sur la caution.
(nous sommes resté plusieurs jours sans nouvelles de leurs part malgré cette proposition par sms et message repondeur)

Aujourd'hui, le montant des charges a été reglé mais ils viennent de m'annoncer leur séparation.

Mme m'a téléphoné en douce pour me demander a qui revient la priorité pour garder l'appartement (car tout deux souhaitent le garder et ils sont en désaccord à ce sujet)

Que faire ?
le montant du loyer avec charges etst de 750 euros
elle aura 350 euros de la caf plus 1400 euros de salaire et son oncle garant
lui il a 1800 euros de salaire.

je doute que l'un comme l'autre, seuls, puissent subvenir au paiement du loyer.

De notre coté, nous devons payer notre crédit et ne pouvons faire face a un autre loyer non payé, nous ne souhaitons pas prendre de risques.

cela fait 5 mois qu'ils ont enmménagés et nous avons déja eu des loyers payés en retard (quelques jours... mais notre crédit n'attend pas pour être débité).

L'un comme l'autre nous jurent que ca ne se reproduira pas maintenant que Mr a repris le travail mais nous n'avons plus confiance, ils nous ont déjà menti plusieurs fois sur les dates de paiement...

Y a t'il possibilité de rompre le bail lors de leur séparation ?
leur demander de quitter les lieus ?
Quellles garanties de paiement pouvons nous avoir ?

Comment avoir encore confiance dans ce contexte ?

merci d'avance
Cordialement
Guillaume

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés