



Clause de solidarité et d invisibilité

Par **priscilla67100**, le **31/10/2011** à **18:23**

Bonjour,

J'ai quitté mon partenaire il y a quelques mois. Nous étions en colocation. Je n'ai pas jugé utile de me sortir du contrat de location, lui faisant confiance.

Il ne souhaitait bien entendu pas mon départ et vient donc de décider que je devais payer la moitié du loyer en faisant jouer la clause de solidarité et d'invisibilité valable même 1 an après mon éventuelle résiliation.

En a-t-il le droit ? Le bailleur peut-il me réclamer cette somme ?

Merci pour votre aide. Je suis un peu déboussolée et je ne sais pas vers qui me tourner.

Par **Domil**, le **31/10/2011** à **18:33**

Oui aux deux

Cass. Civ. III : 24.6.98

Les règles relatives aux obligations solidaires et indivises s'appliquent aux rapports entre colocataires. Deux personnes ont pris à bail un logement. Suite au congé donné par l'un d'eux, le locataire restant paie le loyer, se retourne contre le colocataire ayant quitté les lieux et demande le remboursement de la moitié des loyers, ce qu'autorise la Cour de cassation. Cette application de la solidarité entre co-débiteurs est justifiée par la Cour par le fait que l'obligation contractée envers un bailleur (créancier) se divise entre les débiteurs (locataires), qui ne sont tenus entre eux que chacun pour sa part (Code civil : art. 1213). L'arrêt ne fait produire aucun effet pécuniaire au congé donné par le colocataire.

Par **priscilla67100**, le **31/10/2011** à **18:41**

Merci pour votre réponse.

Si je décide de ne pas payer la somme qu'il demande qu'est-ce que je risque concrètement ?

Par **Domil**, le **31/10/2011** à **19:11**

Concrètement, il peut vous assigner en justice
Envoyez dès maintenant votre congé en LRAR au bailleur.

Par **priscilla67100**, le **31/10/2011** à **19:17**

Il me dit que même en prenant congé je serai solidaire pendant encore 1 an. En lisant le contrat, c'est effectivement marqué.
Je ne risque vraiment rien si je prends congé ?

Par **Claralea**, le **31/10/2011** à **19:29**

Domage que vous ne l'ayez pas fait à l'époque, vous auriez gagné du temps, donc faites le dès maintenant

D'autre part, s'il décide dès demain de ne plus payer le loyer... ben ça va retomber sur vous

Par **priscilla67100**, le **31/10/2011** à **20:00**

Mon ex me dit que je serai solidaire pendant encore un an même après le congé. Dans la clause du contrat il est noté que l'on doit être solidaire : "également durant le délai d'une année à compter de l'expiration du préavis pour celui, celles ou ceux cotitulaires du contrat qui les quitteraient avant le terme dudit contrat".

Il s'agit d'un contrat de trois mois renouvelable par tacite reconduction.
Cela veut-il dire qu'il peut m'obliger à payer pendant 1 an ?

Par **Claralea**, le **31/10/2011** à **21:41**

Contrat de 3 mois renouvelable ? Mais c'est quoi comme location ? Un logement vide c'est 3 ans, un meuble c'est 1 an...

Par **Domil**, le **01/11/2011** à **03:54**

[citation]Je ne risque vraiment rien si je prends congé ?[/citation]vous n'avez pas lu les réponses

Vous serez solidaire de la totalité du loyer et des charges vis à vis du bailleur jusqu'au

prochain renouvellement du bail après la réception de votre congé.

Vis à vis du cotitulaire du bail, vous êtes redevable de la moitié du loyer depuis votre entrée dans les lieux (donc si vous avez les preuves d'avoir payé la totalité du loyer, vous pouvez exiger remboursement) et au minimum jusqu'au prochain renouvellement du bail après la réception de votre congé.