



## Colocation solidaire : impossibilité de donner congé

Par **buraku**, le **30/01/2014** à **17:24**

Bonjour,

Voilà, je suis actuellement en colocation avec une autre personne, avec laquelle nos rapports se sont détériorés, d'où que je souhaite quitter le logement depuis quelques mois.

Néanmoins, sachant que mon colocataire ne pourrait pas payer seul le loyer (et que du fait de la clause de solidarité, le bailleur pourrait ultérieurement me réclamer cet argent, voire, in extenso, à mes parents, qui se sont portés caution pour moi), je lui ai proposé de me trouver un remplaçant de son choix (je sais qu'il n'accepterait jamais de vivre avec un inconnu ou une personne que je proposerais moi-même), et il a pour cela passé une annonce. J'accepte même de payer l'avenant qu'exigera l'agence immobilière pour notifier et porter au contrat mon remplacement. Mais personne n'a, depuis, semblé intéressé.

Moralement, je ne me sens pas de laisser mon colocataire assumer financièrement le loyer et simplement partir comme ça, après préavis de trois mois, en dépit de nos rapports très conflictuels. Économiquement, je sais que je ne pourrais pas payer un centime de ce qu'il ne paiera pas. J'ai donc l'impression d'être prisonnier du logement dans lequel je ne m'épanouis pas du tout.

Autre solution à laquelle j'ai pensé, le départ conjoint de mon colocataire en même temps que moi, mais il ne souhaite pour sa part pas quitter le logement. Je ne peux donc utiliser cette solution pour me libérer définitivement de cette clause.

Je suis étudiant, et j'ai calculé que l'ensemble des loyers jusqu'au terme du bail (il reste 28 mois) serait de 18 000 euros environ, somme que je ne veux pas me voir réclamée, et encore moins à mes parents.

Le droit ne prévoit-il en ce cas aucune solution si aucun accord à l'amiable ou aucun remplaçant providentiel ne se présente ?

Merci d'avance

Par **JuLx64**, le **30/01/2014** à **18:32**

Non, je ne vois pour vous que de mauvaises solutions.

Soit vous restez jusqu'à la fin du bail, soit vous partez en donnant votre congé, mais effectivement vous vous exposez si votre colocataire ne paye pas à vous voir réclamer le loyer.

Par **janus2fr**, le **31/01/2014** à **08:25**

Bonjour,

N'oubliez pas cependant que, si après avoir donné congé, le bailleur vous actionne en vertu de la clause de solidarité, vous pourrez, à votre tour, vous retourner contre le locataire déficient pour être remboursé des sommes que vous serez amené à verser pour lui. Celui-ci n'a donc aucun intérêt à rester dans le logement s'il ne peut payer le loyer car, tôt ou tard, il faudra qu'il paie, si ce n'est pas au bailleur, ce sera à vous !

Par **JuLx64**, le **31/01/2014** à **22:10**

Oui, à condition de pouvoir récupérer les fonds...

Si l'autre colocataire n'est pas solvable, qu'il reste dans les lieux jusqu'à son expulsion, laquelle peut très bien ne se produire qu'après la fin du bail, buraku en sera pour ses frais...

Par **janus2fr**, le **01/02/2014** à **09:30**

Certes, mais souvent les locataires et les cautions (ou ex-colocataires solidaires) ignorent ce détail. Le locataire se croit alors "protégé" par l'acte de cautionnement et pense que c'est tout bénéf pour lui. Il peut donc être utile que la caution lui rappelle ce fait et lui assure qu'elle ira jusqu'en justice pour être remboursé.

Par **buraku**, le **01/02/2014** à **16:01**

Merci à vous deux pour ces informations, je vais tenter d'éviter que cette histoire finisse en contentieux. En tout cas on ne me reprendra pas à signer sous une telle clause, même si je comprends la nécessité pour le bailleur de s'assurer d'être payé.

Par **JuLx64**, le **01/02/2014** à **16:05**

En colocation vous n'avez en général pas le choix, si ce n'est de chercher un autre logement/bailleur...