



Mon bail après départ de mon conjoint (+ garants)

Par **Clemence6**, le **30/06/2012** à **14:53**

Bonjour,

Depuis 5 ans, je partage un appartement avec mon conjoint.
Nos parents respectifs sont garants (nous sommes étudiants) et le bail est à nos deux noms.

Nous nous sommes séparés depuis peu, et je souhaite conserver l'appartement (ce qui ne pose pas de problème à mon ex conjoint qui va habiter ailleurs).

Par conséquent (et logiquement):

- Je souhaite que ses parents ne soient plus mes garants
- Et faire ôter le nom de mon ex conjoint du bail

A savoir que la garantie représentée par mes propres parents est légalement suffisante (3 loyers) pour payer mon loyer en cas de soucis.

Pouvez-vous me dire quelle est la procédure à suivre ? Et s'il y a un risque que l'édition d'un nouveau bail donne lieu à une augmentation du loyer ? Si ce nouveau bail me sera facturé ? Ou bien encore, si je risque l'expulsion (et ce, même si mes garants sont "théoriquement" suffisants) ?

Vous remerciant vivement pour votre aide,

Bonne journée!

Par **youris**, le **30/06/2012** à **16:00**

bjr,

il faut que votre conjoint (si vous êtes mariés) sinon c'est votre concubin fasse un courrier donnant congé à votre bailleur.

dans ce cas votre bailleur voudra sans doute faire un nouveau bail à votre seul nom.

si votre compagnon ne donne pas congé, le bail continuera dans les mêmes conditions.

cdt

Par **Clemence6**, le **01/07/2012 à 10:11**

Bonjour Youris, et merci pour votre réponse.

(Nous ne sommes ni pacsés, ni mariés)

Je vous demande néanmoins une petite précision: quels sont les "risques" pour moi de l'édition d'un nouveau bail ? J'ai entendu parler d'augmentation de loyer possible, voire d'expulsion...

Pouvez-vous m'éclairer ?

Par **youris**, le **01/07/2012 à 10:46**

bjr,

relisez votre bail actuel, en principe il doit contenir une clause d'augmentation.

une expulsion est une procédure longue et complexe car le locataire est protégé.

donc si vous êtes un locataire sans souci, je ne vois pas pourquoi votre bailleur refuserait de vous faire un nouveau bail.

vous pouvez contacter l'adil de votre département.

cdt

Par **janus2fr**, le **01/07/2012 à 11:59**

Bonjour,

Pour vous répondre, vous êtes donc titulaire d'un bail à plusieurs preneurs (ce que l'on nomme parfois bail de colocation).

Je suppose en plus que le bail comporte une clause de solidarité entre les preneurs.

Donc, si votre "ami" donne congé en bonne et due forme, le bail se poursuit automatiquement et aux mêmes conditions avec vous seule. Il n'y a aucune formalité à faire au niveau du bail.

En revanche, les personnes cautions le resteront, car on se porte caution pour un bail, pas pour un des colocataires. De plus, votre "ami" restera lui-aussi solidaire du bail jusqu'à la prochaine échéance (triennale si bail vide, annuelle si bail meublé).

Le bailleur n'a aucune obligation d'accepter une modification du bail, il se priverait alors des sécurités représentées par les cautions actuelles et la solidarité avec votre "ami".

S'il y consent tout de même, il peut, bien entendu, y mettre certaines conditions, dont une augmentation du loyer. Il peut également tout simplement renoncer à continuer à vous louer à vous seule le logement.

Il faut donc bien faire attention, soit vous poursuivez le bail tel qu'il est aujourd'hui, et cela, le bailleur ne peut pas s'y opposer, soit vous négociez un avenant ou un nouveau bail, mais avec les risques encourus...

Par **Clemence6**, le **02/07/2012** à **13:16**

Je vous remercie bien sincèrement pour la qualité et la rapidité de vos réponses. Je serai donc prudente...

Excellente continuation à vous et encore merci !