



Comment mettre dehors ma concubine

Par **marmotte2**, le **31/10/2009 à 14:06**

Bonjour,

Je souhaite mettre dehors ma concubine.

Ma concubine, dépense tout mon salaire (elle ne travaille pas), fait des dettes, a falsifié des chèques, détourné de l'argent à des particuliers (personnes âgées et enfants), mis un couteau sous ma gorge et a été interné une semaine en psychiatrie.

Aujourd'hui, le centre spécialisé a laissé sortir ma concubine..

Je souhaiterais savoir si je peux la mettre dehors de mon appartement, sachant que le bail est aux deux noms.

Mes parents se sont portés caution lors de la location, et ne veulent pas payer pour elle si je décide de partir ou de mettre fin au bail.

Merci de me fournir toutes solutions possibles et légales.

Par **JURISNOTAIRE**, le **01/11/2009 à 17:55**

Bonjour, Marmotte 2.

Je pense que, dans votre cas de figure, la meilleure solution pour vous est de donner dans les formes et délais de la loi du 6 juillet 1989, votre préavis de trois mois de congé de résiliation du bail, de déménager, puis de reprendre une nouvelle location dont le bail sera, cette fois, établi à votre nom exclusif.

Une autre éventuelle tentative (exploration par simple hypothèse: avenant amiable au bail signé avec le propriétaire; convention de résiliation amiable du bail avec effets immédiats suivie immédiatement d'un nouveau bail des mêmes locaux à votre seul nom), se heurterait à l'inopposabilité de ces conventions à votre concubine, en sa qualité de co-titulaire du bail. Ces conventions lui seraient "transparentes", et seraient de nul effet à son égard et encontre. Après la résiliation que vous aurez faite du bail actuel, votre concubine se retrouvera alors seule locataire, avec le bail "sur les bras", et le probable non-paiement ultérieur par elle des loyers -dont elle deviendra alors seuls redevable-, produira ses suites de droit. (je plains d'avance le propriétaire).

Le fait que (je le suppose d'après vos dires) elle ne paierait pas actuellement sa quote-part de loyer, n'affecte en rien sa qualité de co-locataire, puisque -très probablement- vous avez signé ce bail comme "locataires conjoints et solidaires", et que le principe même de cette

solidarité fait que le créancier-bailleur peut exiger la totalité de la dette-loyer de n'importe lequel des débiteurs-locataires.

En résumé, tant que vous continueriez à payer (même seul) le loyer, elle pourrait rester légalement "incrustée" dans le bail.

Tenez-moi au courant.

Votre bien dévoué.

Par **marmotte2**, le **01/11/2009** à **19:20**

Bonjour,

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse qui m'éclaire un peu plus.

J'ose abuser de votre temps, je souhaiterais savoir si je quitte mon appartement en résiliant mon bail, ma concubine devra elle seule payer les loyers.

Cependant, mes parents s'ayant portés caution pour mon appartement (propriétaire LTO) devront-ils payer les loyers qui seront impayés ?

Ou mes parents peuvent-ils mettre à terme à la caution avant le renouvellement du bail ?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Et vous informerai des avancées de mon problème.

Bien cordialement,

Marmotte2

Par **JURISNOTAIRE**, le **01/11/2009** à **19:39**

Rebonsoir.

Pour pouvoir vous répondre utilement, il me faudrait connaître les termes exacts (mot-à-mot) du cautionnement donné par vos parents.

Votre bien dévoué.