



desengagement d'un bail avec un ex conjoint

Par **pigeon91**, le 11/01/2011 à 23:20

Bonjour,

Je sollicite vos conseils suite à un litige qui m'oppose avec un ancien bailleur/

Rappel des faits/

Le 15/01/2003 j'ai signé un bail en tant que co locataire avec mon ex conjointe (union libre). Nous nous sommes quittés en mauvais termes et j'ai envoyé un courrier à la société de gestion en recommandé avec AR duquel la société de gestion accuse réception le 21/07/2005. Dans leur courrier ils m'indiquent que la demande doit être faite par le locataire et qu'à défaut impliquant la clause de solidarité l'annulation de mon nom sur la quittance est impossible et ce jusqu'au départ de tous les locataires. En réponse je leur ai de nouveau adressé un courrier en rec avec ar je leur précise qu'aux vues des termes avec cette dernière il m'était impossible d'obtenir une signature et encore moins un départ des lieux, et leur ai demandé de se mettre en rapport avec elle et de prendre les dispositions pour un état des lieux. Ce courrier est resté sans réponse.

Je précise que mes grands parents s'étaient portés cautions. Ils ont également de leur côté envoyé un courrier indiquant qu'ils retireraient leur caution au terme du bail.

Aujourd'hui j'ai eu la visite d'un huissier de justice (5 ans après), idem pour ma grand mère 'grand père décédé) nous réclamant la somme de 38k€ correspondant à tous les loyers impayés depuis mon départ des lieux.

Que dois je faire et surtout comment???...

Merci de toute l'aide que vous pourrez m'apporter.

Par **Domil**, le 12/01/2011 à 00:28

Il va falloir montrer le bail à un avocat afin qu'il lise la clause de solidarité, pour déterminer si le désengagement de caution de votre grand-mère était valable (afin de la dégager de la caution au prochain renouvellement du bail)

Vous concernant :

- avez-vous envoyé un congé en LRAR quand vous êtes parti ?
- avez-vous envoyé une LRAR de désengagement de caution ? Si oui, il faut examiner l'engagement de caution comme pour votre grand-mère.

Qu'es-ce qu'exactement ce que vous envoie le bailleur par huissier ?

- un commandement de payer ?
- une assignation en justice ?

- la signification d'un jugement ?

Il y a quand même matière à se défendre, car le bailleur restant 5 ans sans toucher de loyer et sans rien faire, surtout sans jamais avertir les cautions du problème, on est en droit de se poser des questions. Je n'ai jamais vu un bailleur rester 5 ans sans toucher son loyer.

Par **pigeon91**, le **12/01/2011** à **00:42**

Je n'ai jamais eu le bail en ma possession, ce dernier conservé par mon ex, en ai demandé au cabinet de gestion une copie, demande restée sans suite, malgré de nombreuses relances téléphoniques.

Par contre j'en possède un exemplaire identique qui m'a été donné par un autre locataire de la même résidence.

Me concernant, j'ai bien envoyé un courrier en LRAR quand je suis parti, pareillement pour le désengagement de la caution. Les avis de réception sont en ma possession.

Le bailleur nous a envoyé par huissier un commandement de payer.

Les cautions (mes grands parents) mon grand père est décédé et ma gd mère à 84 ans. elle me dit qu'il lui semble avoir reçu des courriers par contre ne sait pas où ils sont. c'est son mari qui gérait les papiers.

Par **Domil**, le **12/01/2011** à **01:46**

Sans les documents, impossible de vous répondre sur les conséquences des engagements dont on ignore la teneur

Par **pigeon91**, le **12/01/2011** à **21:56**

Dans ce cas comment faire pour obtenir la copie du bail, puisque le cabinet de gestion ne donne pas suite à ma demande?

puis je m'adresser dans ce cas directement au propriétaire?

Par **pigeon91**, le **12/01/2011** à **21:58**

Le seul document que mes grands parents ont reçu ai un premier commandement de payer en décembre 2008. Ma grand m'a confirmé ce jour ne rien avoir reçu d'autre avant.