



une jurisprudence pour cessation bail colocation

Par **LISONMD**, le **12/03/2012** à **12:50**

Une jurisprudence récente a mis les choses au point : dans un arrêt de la 3ème chambre civile du 12 juillet 2000, la Cour de cassation a considéré que la solidarité de co-preneur cessait lors de la tacite reconduction du bail, sa lettre de congé pouvant valoir implicitement opposition à la reconduction du bail à son égard.

A contrario, il faut par contre en conclure qu'en l'absence de congé explicite, la solidarité du partant continue avec le bail renouvelé.

Pouvez-vous me traduire en termes plus simples ce paragraphe ?
Je vous en remercie d'avance.

Par **janus2fr**, le **12/03/2012** à **13:26**

Bonjour,

Lorsque un bail a plusieurs preneurs et une clause de solidarité, l'un des preneur peut donner congé quand il le souhaite. Il n'est donc plus locataire en titre dès la fin de son préavis. Le bail se poursuit alors aux mêmes conditions avec le (ou les) preneur restant. Mais le preneur qui a donné congé reste solidaire du fait de la clause de solidarité du bail, ce qui veut dire qu'en cas d'impayés du preneur restant, le bailleur peut lui demander de se substituer et de payer (comme on le fait avec une caution).

Cette solidarité prend fin automatiquement à l'échéance suivante du bail. Par exemple, un bail location vide d'une durée de 3 ans à tacite reconduction, l'un des preneur donne congé après 1 an de bail, il restera solidaire jusqu'à l'échéance suivante, donc le 3ème anniversaire du bail, mais ne le sera plus après la tacite reconduction.