Image not found or type unknown

Résiliation du bail par l'un des deux occupants

Par **david13**, le **29/08/2010** à **14:00**

Bonjour,

Dans une situation très compliquée (rupture d'union libre avec un bébé), je m'en remets à vos compétences pour la bonne marche à suivre.

Au niveau du bail, nous étions tout deux en location et donc nos deux noms figurent sur le bail. Ma compagne a envoyé un courrier de résiliation du bail. Elle décide de ne pas payer sa part de loyer mais continue à passer puisqu'elle a toujours ses affaires ici et se considère toujours chez elle. Je vais donc payer la totalité du loyer, mes parents étant garant. Suis-je en droit de lui réclamer les clés et de vider ses affaires du logement ? Suis-je également en droit de quitter les lieux avant la fin du préavis, en accord, bien sur avec l'agence.

Merci de votre réponse qui me fera déjà beaucoup avancer.

Par **Domil**, le **29/08/2010** à **16:33**

Tant que son préavis n'est pas fini, elle est encore co-titulaire du bail mais ce n'est plus son domicile.
Exigez qu'elle prenne toutes ses affaires mais vous n'avez aucun droit de vous débarrasser de ses affaires.

Le préavis la concerne qu'elle.
Si vous voulez partir, vous devez envoyer votre propre congé avec préavis de 3 mois maxi. SI le bailleur accepte un préavis réduit, vous devez lui faire mettre par écrit (un accord oral n'a aucune valeur) qui mentionnera la date de fin du bail vous concernant, sinon si vous partez avant, vous serez toujours redevable du loyer et des charges jusqu'à la fin du bail.

Pensez aussi à résilier les abonnements (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, assurance) quand vous quittez les lieux, même ceux à votre nom dont elle se sert (téléphone portable et ça, immédiatement)

PS : il y a un bébé en jeu et donc ensuite un jugement pour vos droits. Ne vous mettez pas en tort sur cette histoire de logement, genre en jettant ses affaires, en lui interdisant d'entrer dans le logement pour reprendre ses affaires.

Par **david13**, le **29/08/2010** à **19:26**

Merci beaucoup pour la réponse rapide. Donc, sans payer de loyer, elle reste chez elle?
Quant au préavis. Il est noté que le préavis ne la concerne qu'elle. Pourtant à la fin du préavis, je devrais quitter les lieux.
Je crois que si je comprend la situation, je dois partir à la fin du préavis, je ne peux pas partir avant, il faudrait son accord. Je dois payer l'intégralité du loyer seul et elle pourra venir quand elle le décidera?
Il faut donc son consentement si je trouve que chose de mieux avant la fin du préavis.

Dernière petite question svp. Voilà Si je paie la moitié du loyer et que l'autre reste impayé, que se passerait-il légalement? On se retournerait directement sur les garants?

Encore un grand merci pour vos réponses.

Par **Domil**, le **30/08/2010** à **00:00**

Peu importe qu'un locataire paye son loyer, tant que le bail n'est pas résilié.
Quand il y a plusieurs co-titulaires d'un bail, chacun est tenu de payer le loyer (après leurs accords entre eux, ne regardent qu'eux.). si le loyer n'est pas intégralement payé, le bailleur se retourne en général, exclusivement contre la caution.

Pourquoi devriez-vous quitter les lieux à la fin de SON préavis ? En cas d'abandon d'un des co-titulaires du bail, l'autre est toujours titulaire du bail. S'il n'envoie pas son congé, rien ne se passe.
Si vous désirez rester dans le logement, vous pouvez.

Par **david13**, le **30/08/2010** à **00:26**

On m'a dit que si un des titulaire du bail résiliait le bail, le bail n'était plus valable. Qu'il fallait en refaire un à mon seul nom et je ne remplirais pas dans ce cas les conditions de locations (salaire égal à trois fois le loyer etc...)

Par **Domil**, le **30/08/2010** à **02:43**

Du tout.
Vous avez signé un contrat de bail, le fait que l'autre co-titulaire s'en dégage, ne vous dégage pas de votre contrat.

Si vous voulez rester, même pas la peine de faire un nouveau bail. Vous avez votre exemplaire de bail, il reste valable sauf qu'il n'y a plus d'autre titulaire que vous.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **dimitri16**, le **06/05/2014** à **15:56**

bonjour je suis dans une situation un peu compliquée, j'étais sur le bail avec mon ex conjointe mais je suus partis de lappartement et jai envoyé ma resiliation de bail , le probleme cest que elle ne veut pas le faire et que l'on reste cosignataire du bail et que sur celui ci il est ecrit : " si l'un d'entre eux venait a donner sa dedite et a quitter les lieux , il s'engage en qualité de caution solidaire de celui qui entendrait s'y maintenir en vertu du bail et jusqu'à ce qu'il soit mis fin a ce dernier " , ma question est comment ou que puis je faire pour que l'on menleve du bail ?

Par **janus2fr**, le **06/05/2014** à **20:02**

Bonjour,
Vous parlez de conjointe, mais êtes vous bien mariés (parce que ce terme concerne les couples mariés et que les choses sont différentes si vous l'êtes ou pas).

Par **dimitri16**, le **07/05/2014** à **10:25**

Non nous ne sommes pas marié

Par **janus2fr**, le **07/05/2014** à **13:28**

Comme quoi, employer les bons mots aide à se faire comprendre, vous n'êtes pas conjoints mais concubins (ou partenaire s'il y a pacs).
Vous êtes donc dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs avec clause de solidarité entre les preneurs.
Vous avez correctement signifié votre congé au bailleur, donc vous n'êtes plus locataire en titre.
En revanche, vous restez donc solidaire en cas de défaillance du locataire resté en place jusqu'au prochain renouvellement du bail. En effet, la solidarité ne perdure que pour la période de bail en cours, donc au maximum 3 ans si bail vide.

Par **dimitri16**, le **07/05/2014** à **13:38**

merci pour l'information , donc si elle ne paye pas cest a moi de le faire , je me suis bien fait ....., mais cette personne ne rentre pas dans les critères pour garder l'appartement , quoi qu'il arrive je ne payerais pas

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **janus2fr**, le **07/05/2014** à **17:39**

[citation]mais cette personne ne rentre pas dans les critères pour garder l'appartement [/citation]
Il n'y a pas de critères pour cela !
Dans un bail à plusieurs preneurs, lorsqu'un preneur donne congé, le bail continue automatiquement avec le (ou les) preneur qui n'a pas donné congé. On ne peut pas obliger celui qui ne veut pas partir à partir sous prétexte que l'autre part.
En signant un bail avec clause de solidarité, vous saviez ce que vous risquiez, non ?

Par **dimitri16**, le **07/05/2014** à **18:58**

nn en faite je savais pas, c'est la première fois je prends un appart , il y a un abus de confiance de sa part car si j'avais su ça jamais j'aurai signé ce bail, car sans moi elle ne l'aurait jamais eu , l'agence ma dit pour casser le bail faut que elle aussi envois le sien pour lui en faire signer un nouveau sauf quelle ne le fera pas car elle sait très bien que avec 500€/mois elle ne trouvera rien.donc je suis voué a payer pour elle sans rien dire

Par **janus2fr**, le **07/05/2014** à **21:27**

[citation]donc je suis voué a payer pour elle sans rien dire[/citation]
Non, ce n'est pas cela, et heureusement !
Si vous veniez à devoir payer le loyer à sa place, vous pouvez ensuite vous retourner contre elle (en saisissant la justice si nécessaire) pour qu'elle vous rembourse.
C'est la même chose que pour les personnes qui se portent caution, elles doivent payer à la place du locataire en cas de problème mais peuvent ensuite lui demander remboursement.

Par **Nabel**, le **01/02/2015** à **21:48**

Bonjour, on a signé un bail à 2 il y a 2 ans et demi. Mais ça fait un an et demi que mon ex concubin est parti sans laisser congé auprès de l'agence.
Je n'ai plus de nouvelle de sa part. J'ai informé par moi-même l'agence qu'il était parti, mais cela n'a aucune valeur pour l'agence.
Depuis, j'ai envoyé une lettre recommandée pour résilier le bail (08/01).
L'agence me réponds en retour, comme quoi la lettre doit être signée par les deux parties, fautes de quoi ils n'en tiendront pas compte.

Comment je peux faire ? Je n'ai plus aucun moyen de le recontacter.

Par **janus2fr**, le **02/02/2015** à **08:21**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

[citation]L'agence me réponds en retour, comme quoi la lettre doit être signée par les deux parties, fautes de quoi ils n'en tiendront pas compte. [/citation]
Bonjour,
L'agence ne vous dit pas exactement ce qu'il en est !
Comme vous l'avez lu sur ce fil, vous avez le droit de donner votre congé et l'agence devra en tenir compte.
Cependant, comme votre ex-concubin n'a pas donné congé, le bail se poursuivra automatiquement avec lui seul comme locataire.
Et malheureusement, si le bail comporte une clause de solidarité, s'il ne paie pas le loyer, le bailleur vous demandera à vous de payer à sa place.
Il faut absolument que vous le retrouviez et lui demandiez de donner son congé.

Par **Antoto**, le **30/08/2017** à **22:23**

Bonjour
En cas de séparation (mon concubin quitte le logement) j'ai bien compris que je reste donc seule titulaire du bail (pas besoin d'en refaire un autre avec mon seul non dessus ?). Mon bailleur demande a mon ex-concubin un courrier AR pour son congés suite auquel il refera un contrat avec mon nom. Et là, je n'entre pas dans les critère pour un revenu égal à 3* le loyer. Ledit bail continu normalement dans les mêmes conditions qu'à l'entrée ? Merci

Par **janus2fr**, le **31/08/2017** à **06:52**

Bonjour,
Le bailleur n'a absolument pas intérêt à refaire un bail à votre seul nom, du moins si le bail actuel comporte une clause de solidarité. S'il le fait, il se prive de l'intérêt de cette clause pour lui !
C'est étonnant qu'il vous le propose...

Par **Chrisetthomas**, le **28/04/2018** à **08:06**

Bonjour, mes locataires m’ont envoyé leur préavis car ils ont soi disant perdu leur emploi
Ils évoquent la loi Allur pour réduire le préavis à 1 mois pour perte d’emploi
Es-ce legal ? Sachant que le principal intéressé est intérimaire (donc fin de mission) et sa conjointe (fin de cdd et qui déplus n’a jamais signé le bail)

Par **janus2fr**, le **28/04/2018** à **08:17**

Bonjour,
Le préavis réduit à un mois pour cause de perte d'emploi existait avant la loi ALUR...
Première chose, vous ne précisez pas si vos locataires sont mariés. S'ils le sont, même si l'épouse n'a pas signé le bail, elle en est automatiquement titullaire et sa perte d'emploi est

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

bien un motif à préavis réduit.
S'ils ne sont pas mariés, seule la perte d'emploi du preneur doit être prise en compte.
Concernant la perte d'emploi au sens de la loi 89-462, la jurisprudence a confirmé plusieurs fois qu'une fin de CDD est bien une perte d'emploi. Pour la fin de mission d'interim, il y a au moins une jurisprudence en ce sens (Arrêt de la cour d'appel de Nancy, 2ème chambre, le 19/09/2002).
Attention également au délai, il faut que la dépose du congé avec préavis réduit ne soit pas trop éloignée de la perte d'emploi revendiquée, au delà de 4 mois, le préavis réduit peut être contesté (mais c'est le juge qui devra décider)...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés