Image not found or type unknown

SEPARATION de mon concubin qui ne règle plus ses loyers

Par **enny90**, le **03/02/2015** à **14:06**

Bonjour, voilà mon problème, en janvier 2013, je me sépare de mon concubin (non pacsé, non marié)j'envoie une lettre à l'huissier qui s'occupe du logement comme quoi je me sépare et que je ne veux plus être sur le bail. En 2014, je relance l'huissier en lui demandant que je résilie le bail et que la propriétaire refasse un nouveau bail au nom seul de mon concubin, celui-ci refuse, et en juin 2014, je reçois convocation au tribunal pour non paiement des loyers. On passe au TI EN aout 2014, je dis au juge que je suis partie depuis plus d'un an, je lui fourni la lettre que j'ai adressée a l'huissier, la juge me répond "bon vous n'avez plus rien à voir" mais comme la propriétaire n'avait pas fait le nécessaire pour la procédure d'expuslion, on repasse au TI en décembre 2014, mon ex dit au juge qu'il va payer, en décembre mon ex ne ne présente pas, je redemande au juge pour moi elle me répond "je vais voir, il y a des nouvelles lois pour les co-locataires, or, sur le jugement, je suis obligée de payer ce qu'il doit,je dois aller voir un avocat pour faire appel mais dois je espérer en allant à la cour d'appel? merci de votre réponse, je suis perdue car il ya plus de 6000€ de retard

Par **Meron-Campagne**, le **03/02/2015** à **15:07**

Bonjour,
il y a effectivement une nouvelle règle concernant la solidarité des colocataires applicable aux baux conclus à partir du 27 mars 2014, mais ce n'est pas votre cas.
Visiblement il y avait une clause de solidarité insérée dans votre bail. Dans ce cas vous restez tenu, en tant que colocataire solidaire, du loyer et des charges dus par votre ancien concubin jusqu'à la fin du bail en cours, même si vous avez quitté les lieux en donnant congé valable.
Ce n'est que lors du renouvellement (tacite) du bail que vous êtes libéré de vos obligations vis-à-vis du bailleur. Vérifiez la date du renouvellement du bail. Le montant de 6000 euros correspond-t-il aux loyers dus avant cette date? Si oui, il n'y a pas lieu de faire appel à la décision. Il faudra surtout vous retourner contre le mauvais payeur.
Cordialement,
Me Koulikova

Par **janus2fr**, le **03/02/2015** à **17:12**

Bonjour,

La réponse précédente est parfaite mais je veux juste insister sur la dernière phrase qui peut passer inaperçue.
Si effectivement vous êtes appelée à payer en solidarité pour votre ex-concubin, vous ne pourrez pas échapper à cette obligation. Cependant, après, vous avez le droit de lancer une procédure pour demander à être remboursée à votre tour par votre ex-concubin.

Par **enny90**, le **03/02/2015** à **18:22**

Merci de vos réponses, la date de renouvellement du bail était en 2012, le montant des loyers dus correspond aux loyers de Juin 2014 à décembre 2014.
Par ailleurs autre question j'ai vu sur internet la nouvelle loi ALUR "elle précise que la solidarité d'un des colocataires qui donne son congé prend fin lorsqu'un nouveau colocataire est inscrit sur le bail, a défaut la clause de solidarité s'éteint dans un délai de six mois après la date d'effet du congé. est ce que je suis dans ce cas?

Par **enny90**, le **03/02/2015** à **18:23**

d'autre part comme je n'ai pas les moyens de régler cette somme, je suis en contrat précaire CUI et je touche un peu de chomage, vais je voir débarquer l'huissier?

Par **janus2fr**, le **04/02/2015** à **06:53**

Pour la loi ALUR, il vous a déjà été répondu plus haut. Ces mesures ne s'appliquent qu'aux baux signés après mars 2014, vous n'êtes donc pas concernée.
En revanche, si on vous réclame des loyers d'après le premier renouvellement suivant votre départ, c'est que votre congé n'a pas été pris en compte.
Aviez-vous bien donné congé à votre bailleur dans les règles lors de votre départ (lettre recommandée avec AR ou pli porté par huissier) ?

Par **enny90**, le **04/02/2015** à **10:58**

oui lettre recommandée avec AR
encore une petite question, je peux prouver que M. avait installé son siège social dans la maison, est ce que ça change quelque chose pour moi?

Par **Meron-Campagne**, le **04/02/2015** à **15:15**

Vous aviez un bail non meublé de 3 ans?
Dans ce cas vous êtes solidaire du paiement des loyers et des charges pendant 3 ans à

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

compter de la date du renouvellement du bail avant votre départ (en 2012) jusqu'à la date du prochain renouvellement du bail (en 2015).
Le fait que votre ex-concubin a installé le siège social de sa société dans la maison ne change rien vous concernant. Vous restez toujours solidaire des paiements des loyers et des charges.
C'est plutôt une question de responsabilité de domiciliation sans accord du bailleur qui peut avoir comme conséquence la résiliation du bail par le bailleur.
Je vous conseille de vous rapprochez de votre ex-concubin soit directement soit via un avocat afin d'entamer une discussion et faire un point avec lui quant au remboursement des sommes que vous allez devoir payer à sa place, lui proposer un plan d'apurement de sa dette.

Par **enny90**, le **04/02/2015** à **15:29**

MERCI d'avoir répondu à toutes mes questions,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés