



Le 2ème locataire quitte le logement, peut-il revenir

Par margou

Bonjour,

Je vous expose ma situation. Il y a 2.5ans nous nous séparons avec ma compagne (rupture du PACS). Nous avons tous deux signés le bail de location de la maison dans laquelle nous vivions. Elle a quitté le logement sans prévenir et sans résiliation.

Je vis toujours dans cette même maison. Mon ex y stocke dans un cabanon encore qqs affaires à elle. Un coup elle est les récupère et un autre coup elle les stocke de nouveau. Je commence à en avoir assez et je souhaiterais qu'elle récupère définitivement ses affaires.

Cependant comme elle n'a pas résilier le bail, est-ce qu'elle est potentiellement toujours considérée comme locataire, et à ce titre peut-elle toujours prétendre à "habiter" dans la maison, même si elle l'a quitté il y a 2.5ans et qu'elle ne règle aucune facture ?

Merci pour vos retours.

Par kang74

Bonjour

Tant qu'elle n'a pas donné son préavis elle est locataire .
Avec les droits mais aussi les devoirs qui vont avec .

Donc mise en demeure en lettre recommandé de bien vouloir s'acquitter de sa part de loyer que vous payez seul depuis 2.5 ans (vous faites le calcul) ou de régulariser la situation (préavis+ plus d'affaires à elle) avant le tant .
Vous la prévenez que sans nouvelles de sa part à ce sujet vous ferez porter le litige devant la justice .

Et vous le faites .

PS : les impots et la caf seront surement très intéressés de savoir que votre ex a deux logements ...

Par margou

Merci pour votre réponse.

Avec la partie obligation sur les loyers, je pourrais avoir un levier. Cependant il y a une clause de solidarité dans le bail, et si elle ne paie je suis dans l'obligation de payer. Avec cette clause je pourrai réclamer la moitié des loyers ?

Par kang74

Vous êtes obligé de payer au propriétaire .

Ce qui ne change rien au fait qu'elle doit payer sa part de loyer donc vous rembourser sa part que vous lui avancez depuis deux ans et demi .

Pour donner plus de poids à votre demande, vous pouvez faire constater la présence de ses affaires même si leur absence ne fait qu'elle doit le loyer jusqu'à son préavis et 6 mois après, vu qu'elle n'a pas profiter de la rupture du pacs pour se mettre au clair par rapport au logement .

Par margou

Merci pour ces conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En cas d'impayé de loyer, la solidarité fait que le bailleur peut poursuivre à son choix l'un ou l'autre pour la totalité du loyer.

Mais vous pourrez exiger de votre ex le remboursement de la moitié de ce que vous avez versé.

La colocation est définie dans l'article 8-1 de la loi n°89-462

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587279]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587279[url]

Par margou

Merci pour ces précisions.