



## Rupture de bail

-----  
Par Athhhg

Bonjour,

Tout d'abord je souhaite vous remercier pour le temps que vous consacrerez à lire et à répondre à ce message.

Mon ex copine et moi sommes étudiants en alternance et nous avons un bail de location pour un appartement non meublé en commun (depuis aout 2023). Le bail est aux deux noms, avec une clause particulière : colocataires solidaires indivis. Nous avons 3 garants (caution solidaire) dont mes deux parents et un de ses parents. Le contrat à été établi pour 3 ans avec reconduction tacite et il est mentionné que je peux résilier le bail avec un préavis d'un mois.

J'aimerais savoir ce qui est en mon pouvoir pour rendre l'appartement et/ou me retirer ainsi que mes deux parents garants du bail de location.

Je me suis renseigné sur le net et je ne suis pas vraiment rassuré vis à vis de ma situation. Si je comprends bien, je ne peux pas la forcer à rendre l'appartement, je peux seulement donner mon préavis cependant je serais toujours redevable du loyer durant 6 mois. De plus les garants ne peuvent pas se retirer du bail de location.

J'ai donc l'impression d'être coincé, pouvez vous me confirmer ce que j'ai pu trouver sur le net ? Avez vous plus d'informations et existe t il des alternatives ?

Cordialement,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Un bail de colocation solidaire est défini par l'article 8-1 de la loi n°89-462.

A lire attentivement :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000041587279]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000041587279[/url]

Le délai de 6 mois s'impose bien à vous et à vos garants : le bailleur peut exiger le paiement de la totalité du loyer à l'un ou à l'autre des colocataires.

Ensuite vous serez libéré, sauf si un autre colocataire vous remplace entretemps.

Ceci ne vous interdit pas de poursuivre l'autre colocataire pour vous faire rembourser le cas échéant.

-----  
Par Athhhg

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

J'avais également lu que les garants étaient obligés de le rester pour toute la durée du bail (3ans) et qu'ils ne pouvaient se retirer qu'a l'échéance. C'est bien le cas ?

En fait sur le bail il n'est écrit que les 3 garants sont attribués à l'un ou l'autre des locataires. J'ai un peu du mal à comprendre comment cela se matérialise. Si l'un ou l'autre des locataires donne son preavis d'un mois il sera toujours redevable durant 6 mois de sa part du loyer et les garants ne peuvent pas se retirer et doivent rester caution solidaire du bail avec le locataire restant ?

Cordialement,

-----  
Par yapasdequoi

Avez-vous LU l'article 8-1 dont j'ai donné le lien ?

"VI. ? La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, elles s'éteignent au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel l'extinction de la solidarité met fin à l'engagement de la caution."