



Clause de solidarité Colocation et refus de remplacement de locat

Par Zuentin

Bonjour,

J'ai eu question concernant la clause de solidarité de mon bail de Colocation.

Avec mon colocataire nous avons signé un bail unique avec une clause de solidarité nous imposant d'être redevable des loyers impayés 6 mois après le départ de l'un d'entre nous.

Je pose mon préavis de résiliation du bail pour quitter la colocation et mon colocataire a trouvé un remplaçant pour prendre le relais immédiatement sur le bail.

Est ce que le propriétaire a le droit de refuser le nouveau locataire tout en m'imposant de rester redevable des loyers à payer ?

A mon sens le fait d'avoir trouver un remplaçant devrait me libérer de mes obligations.

J'espère avoir été clair, merci d'avance pour votre time.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi n°89-462 précise article 8-1

"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."

Et aussi article 15 :

"Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur".

Le bailleur est libre d'accepter un nouveau colocataire ou de le refuser.

Par Zuentin

Merci beaucoup pour votre réactivité !