Collocation, bail et absence de clause de solidarité

Par Visiteur

Bonjour,

Avec ma conjointe nous avons pris une maison en location depuis aout 2008, nos deux noms figurent sur le baille et celui ci ne comporte aucune clause de solidarité, mais le 16 janvier 2010 elle m'a annoncé qu'elle demenage le jour meme, sans faire de preavis et de demande de congé au propriétaire, elle lui a remit un simple courrier en disant qu'elle me laisser la maison a part entiere et en lui disant qu'elle n'etait pas solvable alors qu'elle travaille, mais voila elle ne paye pas ca cote part du loyer et des charges, sachant qu'elle toujours inscrite sur le baille.

J'aimerais savoir et comment puis je faire pour qu'elle puisse payer sa cote part au propriétaire?

Je le lui ais envoyer un courrier avec accusé de reception demandant de regulariser la situation mais elle n'a pas ete le chercher.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Avant toute chose avez vous pris contact avec votre bailleur?
A-t-il accepté le préavis de votre amie?

Cordialement

Par Visiteur

J'ai pris contact avec le propritaire, mais il ne sait pas quoi faire, sachant qu'elle n'a donné aucun preavis, pour l'instant je ne paie que la moitié du loyer.

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Le souci est que juridiquement vous ne pouvez pas payer que la moitié du loyer.
Je comprends bien que vous êtes tous les deux redevables de ce loyer mais vous ne pouvez de votre propre initiative ne payer que la moitié.
Vous devez payer tout le loyer et engager une action en justice envers votre amie au motif qu'elle ne vous a pas signifié dans un temps jugé comme raisonnable son départ.

Cordialement

Par Visiteur

Quel genre d'action en justice, et a qui m'adresser .

Par Visiteur

Monsieur,

Etant donné que vous avec votre amie cotitulaires du bail vous êtes donc ce que l'on nomme des codébiteurs et donc

solidaires.
Art. 1200 du Code civil "Il y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier".

De ce fait en vertu d"e l'article" 1214 du code civil vous pouvez exiger le piment de la moitié du loyer par votre amie: "Le codébiteur d'une dette solidaire, qui l'a payée en entier, ne peut répéter contre les autres que les part et portion de chacun d'eux".

Pour ce faire je vous conseille de la mettre en nouveau en demeure de vous régler cette somme étant donné que juridiquement elle est toujours locataires (puisque le bailleur n'a pas accepté son préavis.
Si elle refuse vous pouvez saisir le juge de proximité en matière civile.

Cordialement

Par Visiteur

Je vous remercie pour vos reponses.

Cordialement

Par Visiteur

Cher Monsieur,

Merci à vous de nous avoir accordé votre confiance.

Bien cordialement