



Mettre fin à un bail de colocation

Par Jhodal

Bonjour,

Je vais être en colocation l'année prochaine avec ma conjointe et mon père s'est porté caution solidaire pour notre logement.

Par principe, j'aurais voulu savoir si dans le cas où je devrais quitter notre logement mon père serait toujours caution pour ma conjointe ?

Cette possibilité le rebute légèrement. Savez-vous si l'on peut produire un document ayant une valeur juridique indiquant que si l'un d'entre nous souhaite quitter le logement, l'autre devra faire de même ?

Je ne sais pas si une déclaration sur l'honneur est suffisante.

Merci d'avance,

Par AGeorges

Bonjour Jhodal,

Précisions ici :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34661>][url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34661>]
[/url]

A lire et poser des questions après pour ce qui n'est pas clair.

Par yapasdequoi

Bonjour,

"conjointe" = mariés. Est-ce le cas ?

Si vous êtes mariés, ce n'est pas une colocation et votre père serait garant de votre couple sans distinction.

Si vous n'êtes pas mariés, n'utilisez pas le terme "conjointe" mais compagne ou concubine.

Dans ce cas la loi de 89 prévoit :

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.

Mais il y a de grandes chances que votre bailleur n'accepte pas votre dossier où le garant ne couvre qu'un seul des 2 colocataires.

Renseignez vous sur d'autres possibilités comme la garantie Visale, ou cherchez une autre solution pour votre logement.

Par AGeorges

Re,
L'association biunivoque de conjoints à mariés n'existe que partiellement dans le domaine juridique. Il est aussi possible d'être 'conjoints' vis-à-vis de certaines obligations.
Mais bien sûr, côté juridique de couple, Yapasdequoi a raison. Il manquerait tout de même le mot de "partenaires" pour ceux qui sont pacsés. A préciser selon la réponse.

Par yapasdequoi

La loi de 89 distingue :

Article 8-1

Modifié par Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 13

I. ? La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, à l'exception de la location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un pacte civil de solidarité au moment de la conclusion initiale du contrat.

Par Jhodal

Merci pour vos réponses. Nous sommes bien concubins et pas conjoints . Il semblerait donc que le colocataire partant et sa caution restent engagés par la clause de solidarité. Mais savez-vous s'il existe un moyen pour s'assurer que les deux locataires partent en même temps ?

Par AGeorges

Re Jhodal,

Pour la loi, des concubins sont des personnes différentes. Ce que fait l'un ne regarde donc pas l'autre. Cependant, vous pourriez rédiger un contrat en bonne et due forme, entre vous, où chacun s'engage à quitter le logement si l'autre décide de partir. Ce contrat vous créerait des obligations mutuelles, donc à respecter. Ce contrat pourrait être signé en forme authentique (à vérifier) et serait joint à votre bail ou à vos baux selon que vous en signez un ou deux.

Par Jhodal

D'accord merci ! Et est-ce valable si les baux ont déjà été signés ?

Par yapasdequoi

Les engagements que vous prenez entre vous vous regardent et ne sont pas opposables au bailleur. Donc vous convenez ce que vous voulez, par écrit de préférence pour pouvoir l'utiliser si besoin dans une procédure entre vous.

Par ailleurs, pour le bail que vous avez signé, vous êtes solidaires pour le paiement du loyer et des charges.

Vous devriez lire l'article 8-1 de la loi de 89 en entier.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834725/2022-08-29/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834725/2022-08-29/[/url]

Je (re) cite notamment :

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.

Par Jhodal

Parfait je vous remercie.