



L'avenant au bail tombe-t-il avec le bail dans une colocation solidaire

Par Adboz

Bonjour,

Je suis dans une colocation de 3. Les 3 colocataires (dont le coloc 1) initialement présents avaient signé un bail solidaire. Le coloc 2 et moi avons signé un avenant au bail. Or, le coloc 1 a déposé un préavis car il a acheté un appartement et veut s'y installer. L'agence nous a envoyé un mail disant que "La situation est particulière car le départ du coloc 1 (dernier co-colocataire du bail initial) nécessite de faire un tout nouveau bail pour repartir à zéro". Et nous a demandé de renvoyer nos dossiers (3 bulletins de salaire, etc).

Nous avons trouvé quelqu'un pour remplacer le coloc 1. Le problème, c'est que le coloc 2, qui a récemment perdu son travail, n'a toujours pas envoyé son dossier et ne donne pas signe de vie (il est parti début juillet en vacances en Bretagne et ça fait plus d'un mois qu'il ne répond plus aux messages : il n'a pas participé aux visites, au recrutement de la nouvelle colocation, rien...). N'ayant pas son dossier actualisé, l'agence ne peut pas faire le nouveau contrat.

Je me pose sérieusement la question de donner mon préavis. Je pensais jusqu'à présent que le bail tombait avec le départ du coloc 1. Or, la personne de l'agence m'a dit que nous serions tenus, avec le coloc 2 (qui est introuvable et fait le mort), de payer le loyer. Pourriez-vous m'éclairer ? Est-ce que l'avenant au bail survit au bail initial ? L'agence a-t-elle le droit de me réclamer l'intégralité du loyer (2700 euros quand même) pendant 6 mois si je donne mon préavis dans ces conditions ?

L'avenant au bail précise ceci : "La solidarité des colocataires prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau locataire figure au bail. À défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé."

Il n'est précisé nulle part que la clause s'éteint lorsque le bail initial s'arrête...

Par janus2

Bonjour,

Je suppose que vous avez un seul bail avec 3 preneurs (3 colocataires).

Si c'est bien ça, lorsqu'un preneur donne congé, le bail se poursuit automatiquement et aux mêmes conditions avec les preneurs restants. Il n'y a rien à faire et pas de nouveau bail à signer.

Concernant le loyer, il reste le même, quelque soit le nombre de preneurs restants. Donc oui, si au final, vous restez seul locataire, vous devrez payer la totalité du loyer.

Par yapasdequoi

Bonjour

L'agence dit n'importe quoi.

Si le seul coloc1 a donné son congé, le bail continue avec coloc2 et coloc3 sans changement.

Le coloc1 reste solidaire 6 mois sauf s'il est remplacé par un nouveau coloc.

Le loyer total reste dû, le partage entre vous ne concerne pas le bailleur.