



Séparation couple bail aux 2 noms

Par Cloelap

Bonjour,

Je suis actuellement dans un appartement non meublé et j'habitais avec mon copain enlibre. Le bail est à nos 2 noms mais nous nous sommes séparés. Il a fait son préavis mais le propriétaire me demande mon préavis aussi mais je souhaite rester dans l'appartement. Le propriétaire m'as dit que si je faisais mon préavis il étudierai ma solvabilité mais qu'il ne pense pas me reprendre Et sur internet j'ai lu qu'il fallait simplement que mon ex donne son préavis mais pas moi. Est ce que le propriétaire as le droit de me mettre dehors ? Est ce que j'ai des solutions ? Aidez moi s'il vous plaît

Bonne soirée

Par ESP

Bonjour et bienvenue

On peut comprendre le bailleur.

Si votre bail comporte une clause de solidarité, le propriétaire peut vous demander de justifier à nouveau de vos capacités financières, étant donné que vous devenez seul locataire.

Contactez l'ADIL dès lundi, ils sont au fait de ce genre de situation.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La colocation est définie par l'article 8-1 de la loi 89-462.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834725/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834725/[/url]

Celui qui part donne son congé au bailleur selon la même loi (article 15 ou 25-8), et le bail continue au profit de l'autre colocataire.

Le bail ne peut être résilié que par un congé donné soit par le locataire, soit par le bailleur.

Celui qui part reste encore solidaire pendant 6 mois (ce qui devrait rassurer votre bailleur ???)

Et le bailleur n'a absolument aucun droit d'exiger ni un congé de votre part, ni un justificatif de solvabilité ou quoi que ce soit d'autre.

Il peut éventuellement vous poursuivre si impayé et à terme vous expulser si l'impayé persiste.

Ne vous laissez pas impressionner !

Par Isadore

Bonjour,

Le propriétaire m'as dit que si je faisais mon préavis il étudierai ma solvabilité mais qu'il ne pense pas me reprendre

Ça c'est un argument pour convaincre le locataire ! Si vous me donnez votre préavis, je vous mettrai probablement à la porte !

Est ce que le propriétaire as le droit de me mettre dehors ?

Comme vous l'indique Yapasdequoi, ne vous laissez pas impressionner.

Si ce monsieur vous demande votre préavis, c'est justement qu'il ne peut pas vous mettre dehors parce que vous restez locataire...

Assurez-vous simplement de pouvoir assumer seule le loyer et les charges.

Par janus2

Si votre bail comporte une clause de solidarité, le propriétaire peut vous demander de justifier à nouveau de vos capacités financières, étant donné que vous devenez seul locataire.

Bonjour ESP,

Pouvez-vous nous indiquer les références de cette affirmation ?

Comme l'ont indiqué les autres intervenants, dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, chaque colocataire peut donner congé quand il le souhaite. Passé son préavis, le bail se poursuit automatiquement et aux mêmes conditions avec le (ou les) preneur restant. Le preneur qui a donné congé restant solidaire pour un maximum de 6 mois.

Cloelap peut donc tout à fait rester seule locataire sans qu'il n'y ait aucune formalité à faire.
D'ailleurs, le bailleur lui demande de donner son congé, preuve que de son côté il ne peut rien faire...