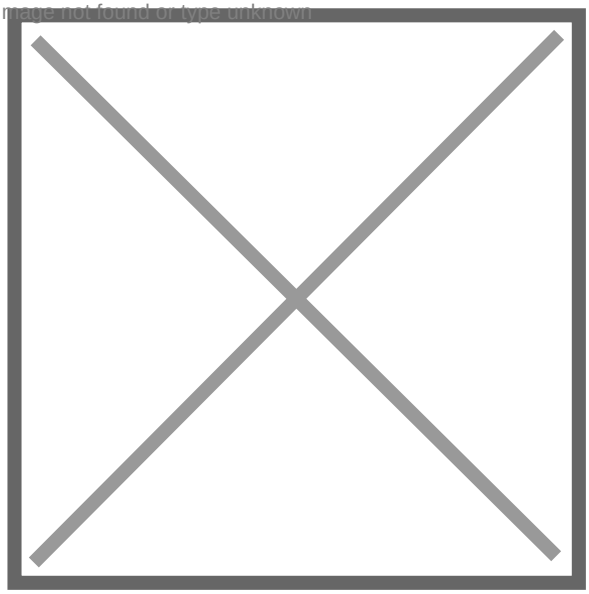
Image not found or type unknown



Séparation et résiliation de bail

Par **lounoutte**, le **21/03/2017** à **12:57**

Bonjour,
Voilà ma situation.
Je suis en concubinage depuis 4 mois dans un meublé dont le bail a été établi pour une durée de 6 mois (déjà est ce légal?)
Mon concubin ne paie pas sa part de loyer et je souhaite le quitter et quitter l'appartement mais lui veut y rester.
J'ai lu que j'étais solidaire (Il y a une clause de solidarité sur le bail) mais celle ci prend fin 6 mois après notification du congé est ce vrai?
J'ai seulement une AAH et les APL pour payer le loyer.
Autre problème le bailleur qui figure sur le contrat est une Sci qui s'avère être à l'adresse d'une salle des fêtes et le propriétaire auquel nous avons eu affaire pour signer le bail habite à 500kms de là et j'ai peur qu'il ne receptionne pas le courrier avant un délai trop long.
Dois je lui téléphoner et lui demander son adresse personnelle pour envoyer ma lettre recommandée ou envoyer tout de même ma LRAR à la Sci qui figure sur le bail?

Je vous remercierai infiniment de me répondre.
Veuillez agréer mes sincères salutations

Par **Lag0**, le **21/03/2017** à **13:39**

Bonjour,
Effectivement, un bail de 6 mois, dans le cas d'une location à titre de résidence principale, ce n'est pas légal. Mais cela ne rend pas pour autant le bail invalide. Comme la loi 89-462 est d'ordre public, tout ce qui y est contraire est simplement réputé non écrit. Donc votre bail est

en réalité un bail classique d'une durée d'un an avec tacite reconduction.

Concernant la solidarité, vous avez tout à fait raison, depuis la loi ALUR, elle est limitée à 6 mois maximum après la fin du préavis.

Article 8-1 de la loi 89-462 :
[citation]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.
[/citation]

Si vous craignez que le bailleur ne réceptionne pas votre congé, vous pouvez mandater un huissier pour le porter. Le congé sera réputé délivré, même si l'huissier ne trouve personne à qui le remettre.

Par **lounoutte**, le **21/03/2017** à **16:09**

Merci beaucoup pour votre réponse rapide. Et combien coûte un huissier dans ces cas là?
Comment est il notifié que la clause de solidarité prend fin c'est implicite?
Bien cordialement

Par **lounoutte**, le **21/03/2017** à **16:52**

Alors j'ai vu que les tarifs d'un huissier étaient d'environ 100e est ce cela?
Faut il se déplacer et prendre rdv avec l'huissier ou cela peut il se faire par téléphone? Je ne suis pas sur place en ce moment.
Merci beaucoup
Bien cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés