



Partir d'une colocation solidaire

Par **Camelle**, le **18/10/2012** à **21:31**

Bonjour,

J'ai emménagé en septembre avec un jeune homme que j'avais rencontré pendant ma recherche d'appartement, et il se trouvait qu'il était plus simple de se présenter en couple pour trouver un appartement, ce que nous avons fait.

Or il se trouve que cette personne est invivable, il règne une ambiance horrible dans la colocation.

J'ai donc décidé d'entamer des démarches pour quitter le logement, sauf que nous sommes sous caution solidaire.

On m'a dit qu'il fallait écrire un courrier au propriétaire déclarant que nous n'étions plus en couple et que l'un de nous voulait partir pour que celui-ci accorde la rupture de la caution, afin que je n'ai plus qu'à payer le préavis et que mon coloc doive trouver lui-même un nouveau colocataire. Or nous payons le loyer à une agence et ne sommes pas du tout reliés au propriétaire. La démarche peut-elle donc se faire de la même manière mais avec un courrier adressé à l'agence? Quelles sont les démarches exactes à suivre?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **cocotte1003**, le **19/10/2012** à **06:17**

Bonjour, vous êtes mal renseignée. Votre caution solidaire ne s'éteindra pas avec votre lettre de préavis mis en fin de période triennale pour un bail non meublé, en attendant vous pouvez être sollicitée pour le règlement du loyer et des charges si votre ami ne règle pas. Vous devez envoyer votre LRAR à l'agence pour donner votre préavis et permettre ainsi à un autre

colocataire de prendre votre place, cordialement, cordialement

Par **Lag0**, le **19/10/2012** à **07:09**

Bonjour,

Comme le dit cocotte, vous n'avez aucun moyen unilatéral de faire sauter la clause de solidarité.

Vous pouvez, bien entendu, donner congé de votre bail et vous ne serez plus locataire en titre passé le préavis, mais vous resterez solidaire en cas d'impayés du locataire restant jusqu'à la prochaine échéance du bail (3 ans en vide, 1 an en meublé).

Seul un accord avec le bailleur et un avenant au bail peut lever cette solidarité. Mais vous comprendrez que ce n'est pas dans l'intérêt du bailleur...

Par **Camelle**, le **19/10/2012** à **20:03**

Merci pour votre aide.

Donc, si j'ai bien compris, la seule solution serait de poser mon préavis et de trouver quelqu'un pour me remplacer avant l'expiration de celui-ci, autrement je ne serai plus locataire au bout de trois mois mais je continuerai de payer ma moitié du loyer (si mon ex coloc ne paye que l'autre moitié) ?

Et si mon colocataire fait tout pour m'empêcher de trouver un remplaçant?

J'ai l'impression d'être complètement coincée...

Par **Lag0**, le **20/10/2012** à **07:18**

Bonjour,

Le bailleur n'a aucune obligation d'accepter un autre colocataire et de rédiger un avenant au bail, ce ne peut se faire que par accord.

Il faut donc commencer par lui en parler pour voir ce qu'il est prêt ou non à faire.

Par **Camelle**, le **20/10/2012** à **09:30**

Et si je suis en agence, il faut que je m'adresse à celle-ci alors?

Par **cocotte1003**, le **20/10/2012** à **10:59**

Bonjour, si vous payez vos loyers à l'agence c'est qu'elle effectue la gestion donc tous les

documents doivent lui etre envoyés sinon c'est le bailleur qui doit donner on accord,
cordialement

Par **Camelle**, le **20/10/2012** à **18:07**

Merci beaucoup pour votre aide!