



Colocation et préavis sans bail de colocation

Par **tristoune62**, le **06/11/2013** à **13:46**

Bonjour à tous,

Je suis locataire d'un local d'habitation depuis le 7 octobre 2012.

Le bail (classique de location) établi que je ne peux pas avoir recours à la sous location sauf accord écrit du propriétaire.

Le propriétaire et moi-même avons établi un avenant à ce bail daté, lui aussi, du 7 octobre 2012, stipulant que j'ai l'autorisation d'avoir recours à la colocation dans cette location d'habitation sous réserve d'acceptation du nouveau locataire par le propriétaire.

Moi (le preneur) et le propriétaire sommes les seuls signataires de ces pièces.

Un courrier signé du propriétaire autorise l'entrée d'une colocataire au 7 octobre 2013 et précise que le montant du loyer est divisible en parts égales.

Un second écrit du propriétaire en date du 10 avril 2013 autorise l'entrée d'une troisième colocataire et précise la part du loyer de chaque colocataire à partir de cette date.

Le propriétaire est l'unique signataire de ces écrits.

Aujourd'hui, l'une des colocataires souhaite quitter le logement sans préavis.

Je ne suis pas d'accord puisque que le recours au préavis avait été établi verbalement entre les trois colocataires et le propriétaire. Hors un excès de confiance entre le propriétaire et moi-même (le preneur du bail initial) envers cette colocataire, nous a dissuadés d'avoir recours à la signature d'un bail de colocation clairement signé par les 4 parties...

J'ai comme preuves des scann' de ses factures, ses contrats de travail, ses fiches de paies, son dossier caf dont elle a rempli le formulaire à la main, ses courriers de banques, courriers d'assurances, de mutuelles, d'impôts, etc... tous à l'adresse de notre logement commun.

Ma question est la suivante : légalement, cette locataire est-elle dans l'obligation d'honorer un

préavis dans les conditions générales d'un bail locatif ? Existe-t-il dans notre cas, l'existence d'un "bail de fait", tacite ?

Je vous remercie d'avance de prendre le temps d'étudier notre cas. Je vous avoue que nous (les colocataires restantes) sommes perdues...

Bien à vous,

Tristoune.

Par **Lag0**, le **06/11/2013** à **13:51**

Bonjour,

Si je comprends bien, vous êtes la seule locataire portée au bail.

Vos "colocataires" ne sont donc pas tenus par ce bail. Il ne sont en fait que sous-locataires puisque vous êtes la seule locataire.

Si préavis il y a, il ne pourrait résulter que d'un contrat de sous-location passé entre vous, locataire, et les sous-locataires.