



Départ du colocataire cautionneur

Par **jack1**, le **02/12/2013** à **16:36**

Bonjour,

Je reviens vers vous à propos de mon problème.

Je viens de recevoir un appel de l'agence qui est chargée de trouver locataire à mon propriétaire, qui me dit que je suis obligée de laisser l'agence faire visiter la maison dont nous sommes locataire car le colocataire parti était cautionnaire et que si il part, ma fille et moi devons aussi partir! et que le conseil que vous m'avez donné n'est pas valable!!... elle me dit que j'ai paraphé la page concernant le cautionnaire, mais comme par hasard, cette page manque au bail qui m'a été remis par l'agence!? vraiment pas de chance où quoi?!

Egalement l'agence me dit qu'un huissier sera envoyé au domicile si je ne me plie pas à leurs demandes. Quand est-il à ce sujet?

Je suis vraiment désolée et perdue!

A l'aide!

Par **Lag0**, le **02/12/2013** à **18:48**

Vous auriez du continuer sur l'autre fil et non en ouvrir un autre.

Je vous confirme tout ce que j'ai dit dans l'autre discussion. La clause en question, même si elle existe bien au bail, est une clause abusive.

De plus, un colocataire cautionnaire, cela n'existe pas ! On est soit locataire, soit caution, mais on ne peut pas être les deux !

Il faut tout de même vérifier que le bail est bien aux 2 noms, le votre et celui de votre ex, car de la façon dont parle le bailleur, on pourrait penser que votre ex était seul locataire.

Ce que dit l'Anil : <http://www.anil.org/profil/vous-etes-locataire/colocation/colocation-avec-un-contrat-unique/>

[citation]Un colocataire souhaite quitter le logement

Le locataire qui envisage de quitter le logement peut le faire sans l'accord des autres colocataires. Il doit donner congé au bailleur (par lettre recommandée avec avis de réception, en respectant le préavis) ; à défaut il reste tenu au paiement du loyer et des charges. Le départ de l'un des colocataires ne met pas fin au contrat qui se poursuit aux mêmes conditions avec celui ou ceux qui restent dans les lieux.

Le départ d'un colocataire ne nécessite pas obligatoirement l'établissement d'un nouveau contrat de location. Si un nouveau colocataire lui est substitué, ce qui ne peut se faire qu'avec l'accord du bailleur, un avenant au bail est cependant indispensable. Le bailleur ne peut pas en revanche imposer dans le bail un nouveau locataire sans l'accord des autres colocataires.

Le locataire qui quitte les lieux en cours de bail ne peut demander au bailleur la restitution immédiate de sa quote-part de dépôt de garantie ; celle-ci suppose en effet la remise des clés au bailleur et donc le départ du denier des colocataires, événement qui peut se produire bien plus tard, notamment lorsqu'un nouveau colocataire se substitue avec l'accord du bailleur au locataire sortant. Il revient donc aux colocataires de régler entre eux cette question du remboursement au locataire sortant de sa quote-part du dépôt de garantie.

Le paiement du loyer après le congé donné par un locataire :

Si le bail contenait une clause de solidarité : le colocataire qui a quitté le logement reste, jusqu'à l'expiration du bail en cours, solidaire du paiement du loyer et de toute autre somme qui pourrait être due au bailleur, ceci même postérieurement au congé qu'il a pris la précaution d'adresser au bailleur. Sauf si le bailleur accepte un avenant au bail dénonçant la clause de solidarité pour le locataire sortant, celui-ci peut donc être recherché pour le paiement du loyer et des charges jusqu'à la date d'expiration du bail. En revanche la solidarité ne s'étend pas au bail renouvelé. Le locataire qui a quitté le logement peut engager une action contre le ou les colocataires restés dans le logement pour obtenir le remboursement des sommes qu'il a dû régler à leur place.

En l'absence de clause de solidarité : à l'expiration du préavis de son congé, le locataire sortant est libéré du paiement des loyers et charges, ou dès que le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. [/citation]