



Préavis 3 mois refusé par agence.

Par **clemence14800**, le **30/09/2014** à **13:44**

Bonjour,

Nous recherchons de l'aide car nous venons de recevoir par mail le refus de notre préavis de 3 mois de notre agence locative.

C'est un appartement vide occupé depuis 2007. Mon conjoint l'a loué en union libre avec sa petite amie de l'époque. Elle l'a quitté quelques mois après et il n'a plus jamais eu de nouvelles.

Lorsque j'ai emménagé il a contacté son agence afin de prévenir que l'une des personnes du bail était partie. On lui a répondu qu'il fallait refaire un état des lieux du logement vide si nous voulions refaire un bail mais que tant que le loyer était payé, ce n'était pas nécessaire pour eux.

Après 4ans l'agence a fait faillite et l'appartement dépend d'une autre agence qui ne veut pas accepter le préavis envoyé par mon conjoint car il y manque la signature de son ex amie.

Que pouvons nous faire?

D'avance merci pour votre aide.

Par **Lag0**, le **30/09/2014** à **13:54**

Bonjour,

L'agence a à la fois raison et tort.

Elle a raison dans la mesure où, si l'ex-amie est bien co-titulaire du bail, pour le résilier totalement, il faut qu'elle donne aussi son congé.

Elle a tort en refusant le congé de votre mari.

Nous sommes dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs. Chaque preneur a le droit de donner congé quand il le souhaite. Le bailleur ne peut pas refuser ce congé. En revanche, si une clause de solidarité existe au bail, le preneur qui donne congé reste solidaire du preneur qui n'a pas donné congé en cas d'impayés de celui-ci. Cette solidarité s'éteignant à la reconduction suivante du bail (pour les anciens baux) ou au plus tard après 6 mois pour les baux postérieurs à la loi ALUR.

Donc ici, l'agence doit accepter le congé mais risque de demander à votre mari de payer le loyer à la place de son ex-amie qui restera locataire pendant un certain temps.

Il serait donc préférable que l'amie en question rédige aussi une lettre de congé...