



Rupture d'un bail de colocation

Par **oreli**, le **31/01/2013** à **11:45**

Bonjour,

je me sépare de mon ex petit ami et nous avons un bail en colocation, car nous n'étions ni marié ni pacsé

l'agence de location m'explique que si le propriétaire ne souhaite pas lui proposer un nouveau bail à son nom propre je serai redevable de tous les loyers impayés qu'il pourrait éventuellement générer aussi longtemps qu'il restera dans les lieux, (10 ans voire plus) même si de mon côté j'ai refait ma vie et suis mariée par exemple

est-ce légal ? n'est-ce pas une clause abusive de co-solvabilité ?

en vous remerciant par avance

aurelie

Par **Lag0**, le **31/01/2013** à **11:52**

Bonjour,

C'est effectivement une clause abusive.

En réalité, si vous donnez congé seule, passé le délai de préavis, vous ne serez plus locataire en titre. Le bail se poursuivra avec votre ex-ami aux mêmes conditions.

Si une clause de solidarité existe bien au bail, vous resterez solidaire en cas d'impayés de votre ex-ami jusqu'à la prochaine échéance du bail et donc de son renouvellement, et non

jusqu'à ce que votre ex-ami décide de partir.

Par **oreli**, le **31/01/2013** à **12:10**

merci Lago pour votre réponse

je comprends mais il reste encore bien deux ans pour la durée du bail avant le renouvellement tacite

toutefois il perçoit 6000 euros de ressources pour un loyer de 1000 euros

si il décide de ne plus payer, la justice se rend bien compte tout de même, que c'est abusif de sa part

y-a-t-il eu des cas de jurisprudence sur ce genre de situation ?

si ma situation financière a changé? qu'en est-il ?

Par **Lag0**, le **31/01/2013** à **13:43**

Si le bail comporte bien une clause de solidarité et si le bailleur ne souhaite pas la lever, vous ne pouvez pas en empêcher l'application. Si votre ex-ami ne paie pas son loyer, le bailleur pourra vous demander de payer à sa place, par solidarité, et ceci, pour les 2 ans à venir.

Si le cas se produisait, vous ne pourriez refuser de payer, mais vous pourriez ensuite vous retourner contre votre ex-ami, devant la justice si nécessaire, pour qu'il vous rembourse toutes les sommes payées à sa place.

Par **oreli**, le **31/01/2013** à **13:57**

je vous remercie Lago c'est très clair

cordialement

aurelie