



Départ d'un des deux titulaires du bail aux deux noms

Par **Kro1306**, le **01/07/2015** à **20:47**

Bonjour

Je suis en train de me séparer de mon conjoint nous ne sommes pas mariés ni pacsés

Le bail est à nos 2 noms et le garant c'est ma soeur...

Mon conjoint veut que je quitte l'appartement et le garder pour lui...

Comment faire pour quitter le logement et desolidariser ma soeur de son cautionnement??

Merci pour votre aide

Par **janus2fr**, le **02/07/2015** à **08:56**

Bonjour,

De quand date le bail ? Car les choses ont changé avec la loi ALUR de mars 2014...

Par **Kro1306**, le **02/07/2015** à **09:15**

Bonjour

Le bail date de novembre dernier

Par **janus2fr**, le **02/07/2015** à **09:54**

Donc bail postérieur à la loi ALUR...

Ce que dit la loi :

[citation]VI. ? La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel le congé met fin à l'engagement de la caution.[/citation]

PS : n'utilisez pas le terme "conjoint" réservé aux couples mariés, cela peut apporter des confusions...

Par **Kro1306**, le **02/07/2015 à 10:20**

Merci pour ces précisions dans l'hypothèse où un des deux colocataires quitte l'appartement est il possible de refaire le bail à un des 2 noms?

Ou de modifier le bail en cours?

Autre question le bail à été rédigé par une agence le bailleur est donc l'agence depuis le propriétaire ne souhaite plus passer par l'agence doit il refaire un bail? Merci

Par **janus2fr**, le **02/07/2015 à 13:16**

[citation]Merci pour ces précisions dans l'hypothèse où un des deux colocataires quitte l'appartement est il possible de refaire le bail à un des 2 noms?[/citation]

Tout est possible, mais pour cela, il faut l'accord de toutes les parties. Le bailleur ne va certainement pas se priver de la solidarité probablement prévue au bail...

La procédure normale est que le colocataire qui part donne congé au bailleur, le bail se poursuit alors automatiquement et aux mêmes conditions avec le colocataire qui reste. Il n'y a rien à faire.

Le colocataire sortant reste solidaire suivant l'extrait de loi que je vous ai mis plus haut.

[citation]

Autre question le bail à été rédigé par une agence le bailleur est donc l'agence depuis le propriétaire ne souhaite plus passer par l'agence doit il refaire un bail? Merci[/citation]

Non, l'agence n'est pas le bailleur, elle est le mandataire du bailleur, le bailleur reste le propriétaire.

Le bailleur (propriétaire) peut faire ce qu'il veut, changer d'agence, reprendre la gérance lui-même, cela ne change rien au bail qui se poursuit sans qu'il n'y ait rien à faire.

Par **Kro1306**, le **02/07/2015 à 13:24**

Merci beaucoup pour toutes ces précisions ça ne m'arrange pas vraiment mais je m'en doutais...