



Départ co-locataire du domicile

Par **MFGPI37**, le **26/08/2013** à **19:36**

Bonsoir,

Au mois de décembre 2012, nous avons signé un contrat de location pour 2 personnes. En date du 1er mai 2013, nous avons intégré un co-locataire qui se trouve au chômage. Un avenant au contrat de bail a été rédigé par notre propriétaire. Depuis une semaine, le co-locataire est parti mais n'a pas encore donné son préavis à la propriétaire. J'aimerais savoir son préavis, dois t'il 3 mois de préavis à la propriétaire ou 1 mois ?? Il n'y a pas eu de changement de situation depuis le 1er mai 2013 (date d'entrée dans la maison en co-location).

Merci pour votre aide.
Cordialement

Par **janus2fr**, le **27/08/2013** à **08:19**

Bonjour,

S'il s'agit d'une location vide, le préavis normal est de 3 mois.

Le locataire déjà au chômage au moment de la signature du bail ne dispose d'aucun droit à préavis réduit, sauf s'il est bénéficiaire du RSA.

Par **MFGPI37**, le **22/09/2013** à **22:35**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse. Oui il s'agit d'une location vide.

Existe t'il des mentions légales concernant le courrier de préavis que le colocataire a envoyé à notre propriétaire. Sur son courrier, il n'est pas fait mention de son adresse, ni de date, ni de ville etc...

En plus, je pense que ce n'est pas lui qui a fait le courrier (pas la même écriture et la signature ce n'est pas lui).

Du coup, début septembre moi étant locataire du logement, je lui ai écrit en LRAR comme quoi son préavis n'était pas envoyé à la propriétaire et que la quote-part de loyer n'était pas payé !!

Il devait verser sa quote part de loyer à la propriétaire directement mais en vain, à ce jour il n'a rien versé !!

Merci pour votre aide.
Cordialement

Guillaume

Par **Tiplume**, le **09/10/2013 à 17:22**

Moi à votre place je m'inquiéteraï car si vous avez, et cela doit être le cas, une clause de solidarité dans votre bail, vous êtes tenus de payer le loyer dans son intégralité. Vous êtes responsable en quelque sorte du non paiement de la quote part de votre ami vis à vis du propriétaire. Du coup, je ne vois pas pourquoi ce dernier se bougerait.

De plus avec 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 à son congé. Donc que votre copain tienne informé ou pas le propriétaire ne changera rien pour lui. Pourquoi le ferait-il ? Vous vous trouvez face aux problèmes que beaucoup de bailleurs redoutent. Un non paiement de loyer en gros, mais là c'est vous qui risquez d'en subir les conséquences. De plus, si votre ex-ami refuse de signifier son départ au bailleur, le bailleur ne pourra pas changer son nom sur le bail sous peine de risques de poursuites par ce personnage peu scrupuleux. Voilà pourquoi les bailleurs en général n'acceptent pas de gens au chômage ou sans revenus surs dans une location.

Par **MFGPI37**, le **09/10/2013 à 20:25**

Merci pour votre réponse qui m'a éclairé sur le sujet. Depuis mon dernier post, nous avons payé les loyers en intégralité à la propriétaire. Nous sommes à jour dans le paiement de nos loyers.

Donc si j'ai bien compris votre réponse, même s'il a donné congé par LRAR à la propriétaire et une fois son préavis de 3 mois expire, tant que les 2 autres colocataires (moi même et mon ami) ne quittons pas le logement, il reste redevable de sa quote part de loyer ?? Car clause de solidarité !!

Par **janus2fr**, le **10/10/2013 à 07:02**

[citation]Donc si j'ai bien compris votre réponse, même s'il a donné congé par LRAR à la propriétaire et une fois son préavis de 3 mois expire, tant que les 2 autres colocataires (moi même et mon ami) ne quittons pas le logement, il reste redevable de sa quote part de loyer ?? Car clause de solidarité !!

[/citation]

Bonjour,

Non, vous n'avez pas compris...

Une fois le préavis terminé, le loyer est à payer en son intégralité par les colocataires restants

en place.

Ce n'est qu'en cas d'impayés de ceux-ci que le bailleur peut faire jouer la clause de solidarité et demander au colocataire parti de payer à leur place.

La clause de solidarité prend fin pour ce colocataire à la prochaine reconduction du bail (ou si ce bail vient à prendre définitivement fin).

Par **Tiplume**, le **12/10/2013 à 20:16**

Oui c'est cela sauf qu'il a pas donné son congé ^^

info ici : <http://www.colocation.fr/RC/guide-colocation/clause-solidarite>

Par **MFGPI37**, le **21/10/2013 à 22:40**

J'ai demandé à la propriétaire les quittances de loyer pour les mois passées. Elle ma fait parvenir les quittances avec nos 3 noms de colocataires. Sachant que le colocataire sortant ne nous a pas payer sa quote part, dois t'il figurer sur les quittances de loyer ?? La propriétaire a indiqué sur la quittance du mois de septembre qu'elle a reçu le préavis du colocataire sortent le 14 septembre 2013.

Merci pour votre réponse
Cordialement

Par **JuLx64**, le **21/10/2013 à 23:26**

Oui il doit y figurer, encore une fois vous êtes solidaires, tant que le propriétaire touche son loyer peu importe qui le paye, et quand il ne le touche pas (complètement) peu importe qui ne le paye pas, il peut le réclamer à n'importe lequel des colocataire (et il y a peu de chances pour qu'il commence par s'adresser à celui qui est au chômage).

Vous dites d'un côté que le colocataire sortant a envoyé un courrier, et de l'autre qu'il n'a pas donné congé. Il faudrait savoir... Et si vous pensez que ce n'est pas lui qui l'a signé, il ne vous appartient pas d'en juger. En fait, ne pas vous poser cette question est probablement la solution la plus simple pour tout le monde. Il n'y a que lui qui pourrait la contester, mais s'il est parti à la cloche de bois cela me semble peu vraisemblable.

Par **MFGPI37**, le **21/10/2013 à 23:53**

Il a donné en date du 14 septembre 2013 et a 3 mois de préavis !! Il ne veut pas nous les payer. Vis à vis de la propriétaire, nous sommes à jour dans le paiement des loyers. Nous avons payé sa part pour éviter tout souci avec la propriétaire !!

Si je fournis les quittances de loyers à mon service juridique et que son nom apparaît dessus

cela ne va rien faire ?? Si son nom apparaît sur la quittance, c'est que la propriétaire a reçu intégralement son loyer (ce qui est normal). Mais alors nous comment faisons nous pour prouver qu'on a payé sa part ?? Le loyer a toujours été un virement global a partir d'un seul compte bancaire

Par **JuLx64**, le **21/10/2013** à **23:56**

Vous n'avez pas à prouver qu'il n'a pas payé sa part. Vous l'assignez en paiement, et s'il répond qu'il vous a payé ce sera à lui de le prouver.

Par **MFGPI37**, le **22/10/2013** à **00:03**

Merci pour ces informations.
Bonne soirée

Par **janus2fr**, le **22/10/2013** à **06:59**

[citation]Vous l'assignez en paiement, et s'il répond qu'il vous a payé ce sera à lui de le prouver.[/citation]

Bonjour,

Ce n'est pas tout à fait exact. La charge de la preuve incombe toujours au demandeur. C'est donc à celui qui prétend bénéficier d'une dette de le démontrer.

Par **MFGPI37**, le **22/10/2013** à **09:01**

Bonjour,

La preuve est vite démontré je pense car aucun virement aucun chèque aucun dépôt d'espèce sur le compte bancaire. Il est parti sur Nevers depuis son départ et nous nous sommes à Tours

Par **JuLx64**, le **22/10/2013** à **09:34**

La preuve de la dette découle du bail. Et autant on peut facilement prouver un paiement, autant il est beaucoup plus compliqué de prouver un non-paiement...

Par **MFGPI37**, le **22/10/2013** à **10:10**

Vous êtes encourageant !! Il devait payer directement la propriétaire sur son compte bancaire. Montant qu'elle a Jamais eu malgré les dires de l'ancien colocataire. Donc on paie sa part de préavis a sa place. L'huissier nous a conseillé d'attendre la fin du préavis Pour lui faire une mise en demeure et ensuite faire une injonction De payer devant le tribunal compétent . En plus j'ai des SMS de sa part comme quoi il ne nous Paiera pas son préavis

Par **janus2fr**, le **22/10/2013** à **11:27**

[citation]La preuve de la dette découle du bail. Et autant on peut facilement prouver un paiement, autant il est beaucoup plus compliqué de prouver un non-paiement...[/citation] Certes, mais justement, le loyer a bien été réglé, donc le bail n'est pas la preuve de la dette. Je sais, c'est compliqué... Il faut que le demandeur prouve qu'il était prévu que chaque colocataire règle sa part (et quelle part) et que celle-ci n'a pas été payée suivant les termes prévus. D'où l'importance, lorsque l'on est en colocation à bail unique, de signer une convention de colocation qui reprend, en particulier, ces points.

Par **MFGPI37**, le **22/10/2013** à **12:24**

La propriétaire nous a fait attestation bailleur pour la CAF où figure le montant Du loyer que paie chacun