



Locataires en concubinage

Par **charvet benoit**, le 11/06/2018 à 11:12

J'ai loué il y a un an une maison à un couple en concubinage. ils ont cosigné le bail de trois ans avec clause de solidarité. Le monsieur a quitté le logement pour partir dans une autre région, laissant sa concubine (qui a un enfant) seule dans le logement. Il a envoyé un préavis par courrier A/R (normal). La dame ne veut pas régler l'intégralité du logement, mais seulement la moitié. Elle prétend que c'est à moi de m'arranger avec son ex-concubin pour qu'il règle l'autre moitié du loyer car elle ne pourra pas payer la totalité (650 euros). Que prévoit la loi concernant cette situation? Si elle reste dans le logement doit-elle payer l'intégralité et s'arranger avec son ex concubin ?
merci de vos réponses.

Par **janus2fr**, le 11/06/2018 à 13:06

Bonjour,

Dans le cas d'un bail à deux preneurs, chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Passé la durée de son préavis, il n'est alors plus locataire. Le bail se poursuit automatiquement et aux mêmes conditions avec le preneur qui n'a pas donné congé. Si une clause de solidarité existe au bail, le preneur sortant reste solidaire du locataire en titre en cas d'impayés de celui-ci, jusqu'au prochain renouvellement du bail ou au maximum pour 6 mois.

Donc pour votre cas, c'est bien madame qui est redevable de la totalité du loyer en tant que seul locataire. En cas d'impayés de sa part, vous pouvez exiger de son ex-concubin, en application de la clause de solidarité, qu'il paie à sa place, de la même façon que vous pouvez demander à la personne caution si elle existe.

Mais cela n'est valable qu'au maximum pour 6 mois, au delà, vous ne pourrez plus faire jouer la solidarité.

A noter que monsieur sera ensuite en droit de se faire rembourser par madame toutes les sommes qu'il aura été amené à payer pour elle, y compris devant la justice le cas échéant. Celle-ci ne connaît peut être pas ce détail...

Par **charvet benoit**, le 11/06/2018 à 13:41

Merci pour cette réponse claire et précise.

Si je peux me permettre une autre question, qu'en est-il de la caution ? Celle-ci a été versée par le monsieur.

Par **janus2fr**, le **11/06/2018 à 16:15**

Je suppose que vous voulez parler du dépôt de garantie ? La caution, comme j'y faisais référence plus haut, c'est la personne qui se porte garant en cas d'impayés du locataire...

Le dépôt de garantie est à rendre au dernier locataire lors de la résiliation définitive du bail. Savoir qui l'a versé au départ n'est pas votre problème. En théorie, madame devrait rembourser monsieur en attendant, mais ce sont leurs affaires...

Par **charvet benoit**, le **11/06/2018 à 20:27**

encore merci.