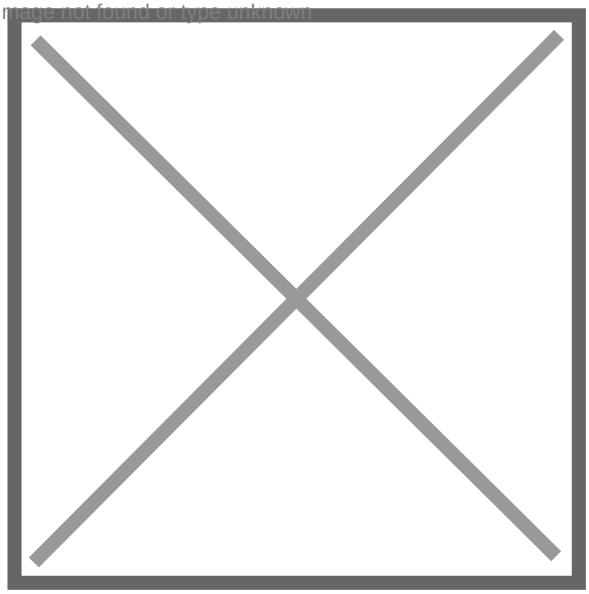
Image not found or type unknown



Un locataire quitte le logement

Par **Anthony P**, le **24/08/2011** à **14:59**

Bonjour.

Je suis propriétaire bailleur d'une maison non meublé.

Elle est louée depuis le 15 novembre 2010 par deux personnes (un couple).
Ces deux personnes figures bien dans le bail ainsi que un CAUTION (parents) pour chaque locataires.

J'ai reçu un recommandé avec AR, m'informant que la demoiselle occupait dès à présent le logement seule.
Le jeune homme est donc parti du logement sans m'en informer.

Il ne ont pas paxé, ni déclaré conjoint, ...

Mes questions sont les suivantes :

- Puis-je ne pas accepter que la demoiselle occupe le logement seul si ses revenus et garanties sont insuffisants ?

- Le bail en cour doit-il être refait ?

- Dans le cas ou le bail n'est pas refait, est ce que la personne ayant quitté le logement est toujours "caution", en cas de non paiement du loyer ? (je sais que les dégradations, NON)

- que dois-je faire de façon à être sur que la personne qui reste à les ressources nécessaires et que dois-je faire administrativement parlant ?

Par avance, Merci

Anthony Poirier

Par **mimi493**, le **24/08/2011** à **15:06**

La LRAR n'est donc pas un congé d'un des co-titulaires du bail, mais l'avertissement que l'un des co-titulaires du bail a abandonné le domicile.
donc[fluo] il est toujours locataire en titre[/fluo], il est toujours redevable du loyer en entier, des dégradations de tout, ainsi que les cautions.

L'avertissement reçu ne sert que lorsqu'il n'y a qu'un locataire, et que c'est un conjoint/partenaire/concubin notoire depuis un an qui n'est pas sur le bail, qui prévient qu'il reprend le bail à son compte.

[citation]- Puis-je ne pas accepter que la demoiselle occupe le logement seul si ses revenus et garanties sont insuffisants ? [/citation] non. Si elle ne paye pas le loyer, vous pouvez vous retourner contre l'autre locataire, contre les cautions au bail tant qu'elles sont valides.

Donc vous n'avez rien à faire. La séparation n'est pas votre problème. S'il envoyait son congé, les cautions restent valides et s'il y a une clause de solidarité, il devient caution solidaire au bail et est redevable de toutes les sommes qu'une caution garantit.

Dans tous les cas, le bail n'a pas à être refait (vous perdriez les cautions, vous perdriez un locataire ou le fait qu'il soit devenu caution solidaire)

Par **cocotte1003**, le **24/08/2011** à **18:32**

Bonjour, suivez bien les conseils de mimi 493 puisque le locataire partant ainsi que sa caution reste redevable du loyer et des charges jusqu'à novembre 2013, la caution de la personne restant elle probablement caution6 ans de plus (relisez votre bail pour confirmation, en générale la caution se renouvelle 2 fois). En cas de non paiement de loyer, n'hésitez à réagir tres vite en envoyant aux aux cautions une LRAR pour récupérer la somme, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés