



Refus de signer le préavis de départ

Par **Sabri1335**, le **05/01/2012** à **10:03**

Bonjour,

Je me suis installée avec mon conjoint il y a 4 mois, avec un bail à nos 2 noms. Aujourd'hui nous ne nous entendons plus, j'ai même peur de lui tant il me fait vivre une pression psychologique importante. Je suis obligée de dormir sur un matelas pneumatique pour éviter qu'il ne me force à me tripoter.

Je souhaite donc quitter le logement, mais lui refuse catégoriquement de signer le préavis de départ, il me menace de ne pas payer son loyer si je décide de quitter le logement seule, pour que ce soit mes parents qui payent pour lui (ce sont eux les cautionnaires).

Quels recours puis-je avoir?

Dans le cas où je décide de quitter la maison malgré ses menaces, s'il ne paye pas son loyer de façon intentionnelle, est-ce que le recouvrement des dettes se fait d'abord en cherchant sur ses comptes à lui, avant de demander des comptes aux cautionnaires?

Je suis dans une impasse. Merci pour votre aide

Cordialement

Par **malia**, le **05/01/2012** à **11:47**

bonjour,

Moi je me suis séparée de mon concubin au mois de novembre le bail ainsi que tout le reste facture de téléphone edf était à nos deux noms. Je suis parties j'ai écrits une lettre en recommandé avec accusé de réception à mon agence disant que je quittais le logement et que je ne prend pas en charge depuis la date de réception du courrier les loyers impayés. J'ai appelée tout les organismes enlevée mon nom des contrats lui laissant seul la charge et ensuite fait opposition pour les prélèvements. (c'est moi qui payer tout). Le propriétaire ne touchera pas le cautionnant jusqu'à présent mon ex concubin ne paye pas et il n'ont pas étaient chercher auprès du garant. Le propriétaire prendra la décision de le garder ou pas. Pour ma part il ne le garde pas pour non solvabilité il a trois mois pour partir. Après ces 3 mois le bail deviendra caduc mais ce sera plus ton problème à toi. C'est lui qui devra payer et non toi. Durant les trois mois il y aura toujours le bail à vos deux noms donc il y aura toujours ta responsabilité dans l'appartement dégradations tout ça au départs ils vont juste prendre ta caution. J'ai deux enfants et j'ai souffert l'enfer avec lui et sa mère je veux pas juger mais la au moment ou je t'écris rien ne vaut mieux que sa liberté. bye

Par **malia**, le **05/01/2012** à **11:48**

par contre je tiens à dire que la situation que je te décris je ne suis ni marier, ni pacser avec lui simple concubinage. Si tu es mariée je pense que c'est un peu plus compliqués mais rien ne t'empêche de partir.

Par **Sabri1335**, le **05/01/2012** à **13:16**

Merci pour ta réponse, moi non plus je ne suis pas mariée ni pacsée

C'est également ce que je me dis, rien ne vaut ma liberté, et en ce moment c'est vraiment ma santé physique et mentale qui est en jeu tant ce qu'il me fait subir est difficile.

Mais j'ai tellement peur que ce soit mes parents qui trinquent que je me sens paralysée, ils ne pourraient pas supporter une telle charge financière, je suis d'un milieu très modeste.

Mais est-ce que tu penses que c'est systématique qu'ils ne se retournent pas vers le cautionnaire?

Par **cocotte1003**, le **05/01/2012** à **13:20**

Bonjour, selon la loi, dans un bail signé aux 2 noms avec clause de solidarité, vous n'etes en rien dégagé du paiement du loyer avant la fin d'une période triennale malgré votre LRAR pour donner congé. L'agence peut tres bien se retourner contre vous pour le montant des impayés, comme elle peut le faire contre les personnes caution. La caution est valable tant que le bail court et cela pour une période de ans renouvelable 2 fois en général. Il est bien entendu que si la justice vous condamne à régler les impayés vous pouvez toujours vous retourner (en justice) contre votre ex. le bailleur n'a nullement l'obligation de refaire un bail sans votre nom sous prétexte que vos avez envoyé votre congé. Bien-sur votre bailleur va demander la

résiliation du bail puisqu'il y a nn paiment mais tant qu'il n'a pas obtenu l'expulsion et que votre période triennale (3 6 ou 9 ans à daté de la date d'effet du bail), vous etes caution solidaire, cordialement

Par malia, le **05/01/2012** à **15:33**

l'agence à 5 ans après la fin ou résiliation du bail pour imposer le règlement du loyer c'est vrai. Par contre si elle part pour violence des dérogations sont prises, j'y suis passer par là c'est pour cela que tu fais la lettre, une main courante pour abandon de domicile pour violence et plainte pour violence. L'agence ne se tournera pas contre toi. j'ai demandé à plusieurs reprises à mon agence, à mon avocat et à des associations juriste spécialisés dans le logement. Moi je sais qu'il mon pris ma caution (équivalent au 1er mois de loyer hors charge).Mais c'est tout. Il ne peut pas te réclamer le loyer car t'y vis pas dedans par contre comme je te l'ai dit t'auras toujours la responsabilité de l'appartement. il vont d'abord lui faire des saisies salaires. Après si il cherche après tes parents ils font opposition au compte. mais le temps et le coût de mettre en place des huissiers et compagnies la plupart du temps l'agence laisse tomber.