



Tacite reconduction lorsqu'un concubin a résilié bail

Par **Lucien04**, le **21/04/2013** à **18:36**

Bonjour

Le Bail initialement souscrit pour 3 Ans au nom de 2 concubins arrivera à échéance fin Juillet 2013 avec une clause de tacite reconduction.

Entretemps un concubin a résilié le Bail et l'autre est toujours dans les lieux d'où ma question:

-Suis je obligé de résilier ,3 mois avant, le présent Bail

et en établir un nouveau?

-ou puis je continuer avec l'actuel?

Merci

Par **cocotte1003**, le **22/04/2013** à **06:12**

Bonjour, pour que le congé soit valable pour les deux personnes, il faut qu'il soit signé par les deux et à l'entête des deux. S'il n'est signé que par une seule personne, l'autre a tout a fait le droit de rester dans les lieux avec le même bail, en sachant bien qu'il doit y avoir une clause de solidarité qui rend la personne sortante responsable du paiement des loyers et charges jusqu'au renouvellement tacite, cordialement

Par **Lag0**, le **22/04/2013** à **08:09**

Bonjour,

Je suppose donc que vous êtes le bailleur...

Pourquoi parlez-vous de résilier 3 mois avant l'échéance ? Ce délai de 3 mois, pour un bailleur, en location vide (puisque bail de 3 ans), ne correspond à rien. Si congé était donné par le bailleur, son préavis serait de 6 mois avant l'échéance.

Dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Passé son préavis, il n'est alors plus locataire en titre.

Le bail se poursuit alors automatiquement et aux mêmes conditions avec le (ou les) preneur restant.

Il n'y a rien à faire, c'est le même bail qui se poursuit.

Le preneur sortant, s'il existe une clause de solidarité au bail, reste solidaire des paiements, en cas de défaut du locataire, jusqu'à la prochaine reconduction (ou jusqu'au prochain renouvellement) du bail.