



Couple, quand l'un s'en va.

Par **House44**, le **17/06/2010** à **12:22**

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement, j'ai conclu un contrat de location le 6 Janvier 2007, contrat reconduit tacitement avec un jeune couple (ni marié, ni pacsé). Il y a 1 semaine environ, la jeune femme me téléphone pour me dire qu'ils se séparaient (en réalité, le petit ami était déjà parti depuis 2 semaines) et qu'elle comptait rester dans l'appartement. A ce jour, l'Ex petit ami n'a pas donné son congé, donc pas signaler son départ. La jeune femme me fait savoir également que son Ex serait remplacé par sa soeur. Quelles sont les démarches a effectuer vis-à-vis de la caution et du reste par ailleurs. Merci pour vos réponses.

Bonne journée.

Par **chris_Idv**, le **17/06/2010** à **12:44**

Bonjour,

La réponse à votre question dépend de la nature de la caution (simple ou solidaire) dont vous bénéficiez et de sa durée (totalité du bail, durée déterminée etc...)

D'un point de vue pratique en qualité de bailleur ce qui compte pour vous c'est que le loyer

soit payé: quelle était la répartition des revenus entre les 2 locataires initiaux ?

Si Mlle apportait 100% des revenus le fait que Mr soit parti ne change rien pour vous.
Inversement si Mlle est sans revenus, et que sa soeur qui remplace le petit ami parti est dans le même cas de figure comment vont elles payer le loyer ?

Cordialement,

Par **House44**, le **17/06/2010** à **14:06**

La nature de la caution est solidaire, quand à la répartition des revenus c'était 50/50%.

Quand est-il **du dépôt de garantie**, sachant que je n'ai toujours pas reçu le moindre préavis du jeune homme, à ce jour ?

Est-il vrai qu'en l'absence de ce préavis, le jeune homme reste mon locataire et doit continuer à payer le loyer ?

House44