



## Désolidarisation de bail

Par **lele74200**, le **24/07/2013** à **18:06**

Bonjour j'ai besoins d'un renseignement.

Mon ex compagnon m'a fait quitté notre appartement en location, nous sommes tous les deux sur le bail.

Depuis 3 mois, j'ai un nouvel appart, un nouveau bail, une autre agence immobilière.

Le souci est que mon ancienne agence immobilière refuse que je quitte le bail de l'ancien appartement soit disant nous sommes solidaires du bail, mais à ce jour nous sommes séparés.

Pourquoi ne puis-je pas partir du bail, et que l'agence ne se débrouille pas avec mon ancien concubin pour s'assurer qu'il puisse gérer les frais d'appartement?

En sachant que mon ancien concubin ne fait aucunes démarches pour que je puisse quitter ce bail!!

Mes parents sont également tous les deux garants ainsi que sa mère à lui.

Bref, je souhaite quitter ce bail car je n'ai aucune confiance en lui pour le loyer et j'ai déjà le mien à gérer.

Comment pourrais-je faire?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **amajuris**, le **24/07/2013** à **18:16**

bjr,

l'agence a raison.

vous avez signé un bail avec une clause de solidarité qui s'appliquera si l'un des signataires ne paie pas.

il en va de même des personnes qui se sont portés garants pour lui.  
le bail que vous avez signé a la valeur d'un contrat et l'agence n'a pas à savoir si vous séparés ou non et que la clause de solidarité doit s'appliquer puisque vous avez signé.  
vous avez signé ce bail avec cette clause donc si votre compagnon ne paie pas votre bailleur vous demandera de payer; si vous ne payez pas le bailleur fera appel à vos cautions.  
cdt

Par **Lag0**, le **24/07/2013** à **23:14**

Bonjour,

L'agence vous raconte des salades...

Dans le cas d'un bail à plusieurs preneurs, chaque preneur peut donner congé quand il le souhaite. Passé la durée du préavis, il n'est alors plus locataire en titre et le bail se poursuit automatiquement et aux mêmes conditions avec le (ou les) preneur qui n'a pas donné congé. Mais si le bail comporte une clause de solidarité, le preneur sortant reste solidaire en cas d'impayé du preneur restant jusqu'au renouvellement suivant du bail.

Puisque vous êtes partie et que vous avez pris un nouveau bail, vous devez absolument donner congé en bonne et due forme de ce premier bail car pour l'instant, vous êtes titulaire de deux baux pour résidence principale ce qui n'est pas légal.

Pour ce qui est des caution, là, il n'y a pas de recours. Si les cautions ont signé un acte de cautionnement à durée déterminée, elles resteront cautions jusqu'à la date de fin de leur acte ou si le bail vient à être totalement rompu. Vos parents resteront donc caution pour votre ex. En revanche, si les cautions ont signé un acte à durée indéterminée, ils peuvent le résilier par LRAR. La résiliation prendra effet au prochain renouvellement du bail.

Je vous rappelle que si vous-même, après avoir donné congé, étiez appelé en solidarité par le bailleur en cas d'impayé de votre ex, vous auriez droit de lui réclamer remboursement, y compris, le cas échéant, devant la justice. Il en est de même pour les cautions.