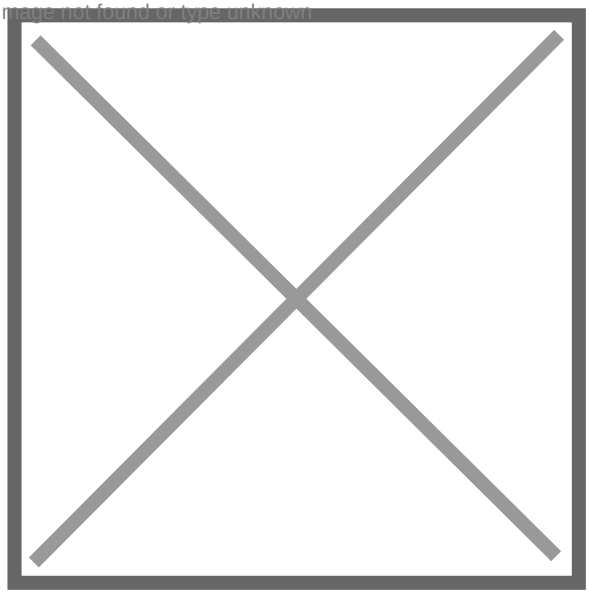
Image not found or type unknown



Caution solidaire pour ex compagne

Par **meliane28**, le **11/07/2011** à **10:49**

Bonjour,

mon conjoint était en location avec son ex compagne et son père était caution solidaire pour lui uniquement.

Nous avons fait un courrier avec AR au propriétaire lui signifiant qu'il n'habitait plus le logement et qu'il demandait donc de refaire le bail directement au nom de son ancienne compagne.

Hors surprise la semaine dernière, les huissiers sont venus chez son père lui délivrant une signification de commandement de payer à la caution.

Cela signifie donc que le propriétaire n'a pas fait le changement de bail.

Dans la mesure où l'engagement de caution stipulé bien qu'il n'était au bénéfice que de mon conjoint et non pas de sa compagne, sera-t-il obligé de payer ?

Merci d'avance pour votre aide car la somme frôle les 3000€ tout de même.

Par **mimi493**, le **11/07/2011** à **13:44**

Votre conjoint a-t-il envoyé son congé du bail ?
Est-ce que le bail comportait une clause de solidarité entre locataire ? Si oui, il est devenu caution solidaire et la caution du père est sur tout le loyer

Par **meliane28**, le **11/07/2011** à **16:37**

Il a notifié au propriétaire qu'il n'habitait plus le logement et lui demandait d'établir un nouveau contrat de location.

En fait, ça ne servait donc à rien que son père ne se porte garant que pour lui finalement ?

Par **mimi493**, le **11/07/2011** à **16:51**

Le bailleur n'a aucune obligation d'établir un nouveau contrat de bail.
Le co-titulaire sortant doit envoyer son congé par LRAR

Par **alterego**, le **11/07/2011** à **17:20**

Bonjour

Ca n'a servi à rien parce que l'ex couple n'a pas fait une rupture de bail dans les règles.

La durée normale du préavis est de 3 mois, mais elle peut être réduite à un mois dans certain cas particuliers tels que mutation professionnelle, perte d'emploi, nouvel emploi à la suite d'une perte d'emploi, personne âgée de plus de 60 ans et dont l'état de santé justifie un changement de domicile, personne qui se retrouve Rmiste.

Pour bénéficier de cette réduction de préavis à un mois, le locataire doit préciser la situation qui justifie cette réduction. Il peut alors lui être demander d'en apporter la preuve.

Les deux devaient donner congé et la compagne demander à ce qu'un nouveau bail soit établi à son nom. En donnant congé tous les deux, votre concubin était dégagé de la solidarité et par voie de conséquence son père aussi.

Ila auraient dû prendre conseil avant de croire que....

A l'occasion, un petit bisou pour moi à Chartres, Lucé, Luisant et Morancez... et à tout le 28, va. Merci.

Par **mimi493**, le **11/07/2011** à **17:47**

[citation]La durée normale du préavis est de 3 mois,[/citation] non, pas en cas de départ d'un locataire alors qu'un autre reste dans les lieux. Il n'y a alors pas de préavis.
La jurisprudence applique l'article 15 disant que le locataire sortant n'est redevable du loyer que jusqu'à la relocation, or si un des locataires reste dans le logement, il est rélou.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **alterego**, le **11/07/2011** à **19:06**

La durée du préavis n'est pas le sujet ou ne l'est qu'accessoirement.

La question porte sur la clause de solidarité qui lie les deux locataires et consécutivement la caution solidaire de l'un d'eux, ce à quoi vous avez répondu spontanément comme il se devait.

En cas de séparation, si les deux ne donnent pas congé, la clause de solidarité demeure. C'est le risque majeur de l'union libre, en matière de logement, pour celui qui part. Le pire est que son père est entraîné dans cette galère.

Le risque pour celui qui souhaite rester dans les lieux est qu'un nouveau bail lui soit refusé si ses capacités financières sont estimées insuffisantes, ce dont n'a plus à s'occuper l'ex partenaire.

La clause de solidarité demeure, ce que n'ignore pas le bailleur ou son mandataire puisque la caution solidaire s'est déjà vue signifié un commandement de payer.

Il fallait que les deux s'entendent pour rompre le bail et que, parallèlement, celui qui souhaitait rester dans les lieux demande un nouveau bail à son nom.

Ma réponse précédente précisait bien **les deux devaient donner congé**, donc personne ne reste puique celui qui souhaite rester dans les lieux a obligation de contracter un nouveau bail.

Cordialement

Par **mimi493**, le **11/07/2011** à **20:07**

[citation]La durée du préavis n'est pas le sujet ou ne l'est qu'accessoirement. [/citation] oui, je reprenais juste ce point.

[citation]La question porte sur la clause de solidarité[/citation] il y a pire, la clause d'indivis. Là, même en ayant envoyé son congé, même en étant parti, le locataire restant est en droit d'exiger le remboursement de la moitié du loyer jusqu'à la fin du bail.

Par **alterego**, le **11/07/2011** à **22:39**

C'est pour cela que je soutiens que les deux devaient donner un congé au propriétaire, soit séparément en même temps, soit un congé en commun mentionnant le nom de chacun et signé de chacun.

Je l'ai fait faire récemment à un membre (femme) de ma famille et à son concubin, le congé a été accepté par l'avocat du propriétaire et par le propriétaire lui-même.

L'ex souhaite obtenir un nouveau bail à son nom, il est peu probable qu'il y parvienne (CDD).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ce n'est plus le problème de ma proche parente.

Dans la question qui nous réunit, X a agit avec légèreté, je lui ai simplement écrit ce que lui et l'ex auraient dû faire pour mettre fin au bail proprement.

En revanche, vos réponses devraient l'aider à prendre conscience et à comprendre le pourquoi du comment de ce qui lui arrive et qui affecte aussi son père.

Entre nous, notre échange n'est que littérature. Oui, le bail court toujours, père et fils ne sont pas sortis de l'auberge.

A quoi servent les avocats gratuits dans les TGI si on ne les consulte pas ?

Cordialement

Par **mimi493**, le **12/07/2011** à **00:13**

Certes, mais il n'a aucun pouvoir pour contraindre l'autre locataire à envoyer son congé.
La solution que vous proposez est rarement possible (sauf si l'autre locataire est très bête)

Par **alterego**, le **12/07/2011** à **08:57**

Bonjour

"La solution que vous proposez est rarement possible (sauf si l'autre locataire est très bête)"

Pourquoi bête ? Il est encore des gens qui savent se séparer en bonne intelligence, même si les cons et les profiteurs sont plus nombreux. A l'attention de ceux-ci, il existe aussi des solutions…. honnêtes, bien sûr.

Vous savez bien que les personnes vivant en union libre ne sont pas soumises, à l'obligation d'entretien et d'assistance du concubin et aux obligations liées aux dettes éventuelles de ce dernier.

Il serait surprenant qu'une clause de solidarité ne soit pas mentionnée dans le bail, mais rien dans la question ne permet davantage d'affirmer qu'il y en ait une.

Par **meliane28**, le **12/07/2011** à **19:39**

Merci pour toutes ces réponses.
Effectivement, madame l'avait menacé l'arrêter de payer le loyer et c'est pour cette raison que mon conjoint avait contacter le propriétaire qui était censé le prévenir en cas de problème, ce qu'il n'a pas fait bien entendu.
C'est pour cette raison que nous avions fait ce courrier avec AR afin de se couvrir en cas de

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

problème.
Pour le moment, le dossier est à l'étude auprès des huissiers, nous n'avons plus qu'à attendre !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés